



PUTUSAN
Nomor 3027 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT MERDEKA SARANA USAHA, berkedudukan di Jalan Baru Pasir Padi Ketapang Pangkal Balam, Pangkalpinang/Jalan Mawar RT.004/RW. 002, Kelurahan Desa Taman Bunga, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung, diwakili oleh H. Husain Karim, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. M. Said Muchtar, S.H., MBL, Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Basuki Rahmat Nomor 8-E, Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **DJOHAN RIDWAN HASAN**, bertempat tinggal di Jalan Thjai Kap Sun. Gg. Tapak Jalak, 38, RT. 008/001, Bukit Besar, Bukit Intan, Pangkalpinang;
2. **Dra. FIDAH HASAN**, bertempat tinggal di Jalan Sumedang, Nomor 4 B, RT. 002/RW. 002, Kelurahan Kacang Pedang Kejaksaan, Kecamatan Gerunggang, Pangkalpinang;
3. **EDDY PRIYASMONO**, bertempat tinggal di Jalan Arwana, RT. 006/RW. 002, Kelurahan Gabek I, Kecamatan Pangkalbalam, Pangkalpinang, Bangka Belitung;
4. **PT DONNA KEMBARA JAYA**, berkedudukan di Jalan R.E. Martadinata, Nomor 117, RT. 001/RW. 004, Kelurahan Opas Indah, Kecamatan Tamansari, Pangkalpinang, Bangka Belitung, diwakili oleh Azhari, selaku Direktur;
Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Cik Marhayani, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan R.E. Martadinata, (Ruko Mimi Lantai II, depan SPBU Opas Indah), Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan di Indonesia dan bergerak di bidang budi daya udang;
2. Bahwa sejak tahun 1989 Penggugat telah mendapatkan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional Sumatera Selatan (Sekarang Bangka Belitung) atas lahan seluas 181,6 ha (seratus delapan puluh satu koma enam hektar) setempat di kenal beralamat, Desa Air Itam, Kecamatan Bukit Intan Pangkalpinang, Sumatera Selatan (sekarang Bangka Belitung) sesuai Hak Guna Usaha Nomor 2 Tahun 1989;
3. Bahwa sertifikat Nomor 2 Tahun 1989, di bagi menjadi 2 Blok masing-masing:
 - a. Blok A seluas ± 99.6 ha (sembilan puluh sembilan koma enam hektar);
 - b. Blok B seluas ± 82 ha (delapan puluh dua hektar);Oleh Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sumatera Selatan (sekarang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung);
4. Bahwa atas bidang tanah yang terdapat dalam Blok A tersebut, Penggugat telah membuat Tambak/kolam, kolam tempat budi daya udang, dan Hak Guna Usahanya sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Tahun 2009 Air Hitam dengan luas 854.643 m² (delapan ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh tiga meter persegi);
5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tahun 1989 pada Blok A sudah diperpanjang dan pada Blok B sudah diajukan pengukuran ulang pada area tersebut;
6. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung diketahui bahwa lahan seluas ± 57 (lima puluh tujuh) hektar telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan melakukan kegiatan penanaman sawit serta membuat kolam budidaya ikan dan taman rekreasi dengan memakai nama Bangka Botanical Garden yang merupakan nama komunitas dan tidak memiliki akta pendirian;
7. Bahwa atas bidang tanah yang terdapat dalam Blok B, belum Penggugat usahakan karena terkendala menunggu tambahan pasokan listrik dari pihak PLN, dan saat ini terealisasi pasokan listriknya;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015

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

8. Bahwa atas keberadaan tanah-tanah tersebut, Penggugat telah memasang patok-patok pembatas berupa tanggul atas petunjuk dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung tahun 2008 Serta tidak pernah lalai membayar pajak bumi dan bangunan atas lahan tersebut;
9. Bahwa tanah seluas $\pm 57,83$ ha (lima puluh tujuh koma delapan puluh tiga hektar) yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan diusahakan tanpa hak tersebut setempat dikenal Jalan Desa Air Hitam, Kecamatan Bukit Intan, Pangkalpinang, Bangka Belitung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lahan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;Yang keseluruhannya merupakan bagian yang tak terpisahkan yang tercantum didalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/1989 atas nama Penggugat;
10. Bahwa hingga saat ini, Penggugat belum pernah memindahtangankan dan atau memberikan izin kepada pihak ketiga atas penggunaan lahan tersebut, baik sebagian ataupun keseluruhannya;
11. Bahwa atas temuan tersebut, Penggugat telah melakukan mediasi dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV melalui bantuan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dan selalu dihadiri oleh Tergugat III dan Tergugat IV;
12. Bahwa setelah tiga kali diadakan mediasi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak pernah mau mengikuti anjuran, karena merasa tidak pernah merasa melakukan tindakan melawan hukum atas lahan Penggugat, padahal telah jelas dan fakta bahwa penguasaan dan pemanfaatan diatas lahan sah milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat adalah jelas tindakan melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang berakibat timbulnya kerugian langsung dan atau tidak langsung terhadap Penggugat serta menguntungkan diri sendiri bagi Tergugat secara melawan hak;
13. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat atas tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat adalah:
 - a) Sewa lahan: dari tahun 2006 sampai sekarang + Rp10.000.000,00/ha/ tahun = Rp10.000.000,00 x $\pm 57,83$ ha x 9 tahun = Rp5.204.700.000,00 (lima miliar dua ratus empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
 - b) Pengrusakan batas dan tanggul yang dilakukan Tergugat \pm Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015

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)



- c) Kehilangan kesempatan Penggugat untuk mengadakan perluasan usaha
± Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
sehingga total kerugian Penggugat adalah Rp8.204.700.000,00 (delapan
miliar dua ratus empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
14. Bahwa kerugian Penggugat tersebut haruslah di tanggung oleh Tergugat I,
Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, karena kerugian tersebut timbul atas
tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV;
15. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang
cenderung menguasai lahan milik pihak lain, bukan saja dilakukan diatas
lahan sah milik Penggugat, namun juga dilakukan diatas lahan milik PT.
Krama Yudha Tiga Berlian yang hingga saat ini masih dalam proses Hukum
di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
16. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV juga telah
menghalang-halangi (melarang) pemasangan patok hasil pengukuran ulang
yang dilakukan oleh petugas ukur Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
17. Bahwa dari hal tersebut di atas, jelas bahwa perbuatan melawan Hukum
yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah
bukan ketidak mengertian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV
akan milik hak pihak lain, namun justru mengindikasikan sebaliknya;
18. Bahwa jelas, tujuan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah
mengulur waktu karena penguasaan secara fisik lahan Penggugat oleh
Tergugat diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Pangkalpinang dapat
menyatakan atau menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvorbar Bij Voorraad*),
Walaupun adanya upaya banding dan kasasi;
19. Bahwa adanya kecendrungan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat
IV untuk tidak mematuhi aturan/putusan, mohon kiranya Pengadilan Negeri
dapat menjatuhkan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari
sejak putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap, sampai
dilaksanakannya seluruh isi putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri
Pangkalpinang dapat sependapat dengan Penggugat dan memberikan putusan:
Dalam pokok perkara:

1. Menerima seluruh gugat Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan lahan seluas $\pm 57,83$ ha (lima puluh tujuh koma delapan puluh tiga hektar) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan lahan Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;

Yang dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat adalah sebagian dari lahan yang merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dari seluruh lahan yang termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/1989 milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah terbukti melakukan tindakan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk mengembalikan seluruh lahan yang dikuasainya seluas 57,83 ha (lima puluh tujuh koma delapan puluh tiga hektar) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan lahan Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;

Kepada Penggugat seperti asal dari lahan tersebut;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp8.204.700.000,00 (delapan miliar dua ratus empat juta tujuh ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;

6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvorbaar bij voorraad*) walau ada upaya hukum banding dan kasasi;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV membayar seluruh ongkos perkara;

Apabila Pengadilan Negeri Pangkalpinang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015

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)



Dalam Eksepsi:

1. Bahwa, Tergugat I, II, III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya;

2. Kurang lengkapnya pihak yang digugat (*plurium litis consortium*);

Bahwa, surat gugatan Penggugat mengandung cacat formal karena kurang lengkapnya pihak yang digugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq. Kantor Pertanahan kota Pangkalpinang. Seharusnya pihak Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang di tarik sebagai pihak yang digugat, baik sebagai Tergugat maupun sebagai turut Tergugat dan juga pemerintah RI (cq. Kelurahan Air Itam dan Kecamatan Bukit Intan, baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, demikian pula pihak masyarakat sebagai pemilik pertama yang menguasai dan mengusahakan tanah terperkara, dengan alasan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa sebagian dari tanah objek perkara dengan luas kurang lebih 2 Ha (dua hektar) adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 899 tanggal 18 Juni 2006 atas nama Tergugat I, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dengan luas tanah 40,311 m² (empat puluh koma tiga ratus sebelas meter persegi);
- 2.2. Bahwa, demikian juga sebagian dari tanah objek perkara dengan luas \pm 1 ha (satu hektar) adalah merupakan bagian dari luas tanah 5 ha (lima hektar) yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 896 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;
- 2.3. Bahwa tanah terperkara (objek perkara) asalnya adalah tanah yang dikuasai, diusahakan dan dimiliki masyarakat (sebagai pemilik pertama), dan terhadap tanah tersebut telah diterbitkan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Surat Keterangan Fisik Tanah yang diketahui oleh Lurah Air Itam dan telah diterbitkan Surat Pernyataan pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah dengan Ganti Rugi oleh Kecamatan Bukit Intan;
- 2.4. Bahwa sebagai pembeli yang beriktikad baik, Tergugat I, II, III mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari masyarakat sebagai pemilik pertama yang telah bercocok tanam di atas tanah tersebut, (yang akan dibuktikan di tingkat pembuktian);



3. Bahwa, gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan tidak jelas mengenai objek gugatan Penggugat, karena tidak menjelaskan dasar hukum dari gugatan Penggugat, atas suatu peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat karena tanah tersebut bukan dikuasai lagi oleh Penggugat sebagaimana Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha Hak Bangunan dan Hak Pakai Tanah, dalam Pasal 17 ayat 1 huruf a dan e yakni hak guna usaha hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan dan ditelantarkan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka mohon kiranya Majelis hakim dapat mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I, II, III dalam Konvensi) menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi), terkecuali terhadap hal-hal yang tetap diakui sebagai benar;
2. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dan diuraikan dalam eksepsi dan konvensi, terurai dan termasuk kembali dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi dikenal sebagai pengusaha yang memiliki kredibilitas yang tinggi di kalangan pebisnis, maka dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menggugat Para Penggugat Rekonvensi dan menuding Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang melawan hukum, telah memberi citra yang tidak baik terhadap Para Penggugat Rekonvensi dan secara langsung telah sangat merugikan Para Penggugat secara imateriel;
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merusak nama baik atau kredibilitas Para Penggugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian imateriel yaitu sebesar Rp 9 M (sembilan miliar rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat Rekonvensi (dahulu Para Tergugat Konvensi) mohon kepada majelis hakim, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;



2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriel Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 9 M (sembilan miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ax aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa, Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat salah pihak yang di gugat (*Gemis aan nigheid*);
 - 2.1. Bahwa Penggugat telah salah memasukkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 52/PDT.G/2013/PN.PKP tanggal 28 April 2014 terhadap objek perkara yang sama, telah ditegaskan bahwa Tergugat IV bukan pihak yang menguasai tanah terperkara, dan putusan pengadilan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*); Dengan demikian gugatan Penggugat terlalu berlebihan dengan memasukan pihak lain yaitu Tergugat IV yang tidak ada hubungannya dengan pokok perkara ini, dan secara fakta yuridis hal ini merupakan kesalahan yang sangat fatal;
 - 2.2. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/SIP/1982 tanggal 1 Agustus 1983, gugatan cukup diajukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, telah cukup bagi Majelis Hakim untuk dapat mengabulkan eksepsi Tergugat IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi IV (dahulu Tergugat IV Konvensi) menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui sebagai benar;
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dan diajukan dalam eksepsi dan konvensi, terurai dan termasuk kembali sebagai satu kesatuan dalam rekonvensi ini;



3. Bahwa dengan sikap dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tetap “ngotot” memasukkan Penggugat Rekonvensi IV (dahulu Tergugat IV Konvensi) sebagai pihak dalam gugatannya, padahal secara yuridis telah terbukti Penggugat Rekonvensi bukanlah pihak yang menguasai dan mengusahakan tanah terperkara (vide putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 52/PDT.G/2014/PN.PKP tanggal 28 April 2014), maka telah terbukti pula sikap Tergugat Rekonvensi ini adalah suatu kesengajaan untuk mendiskreditkan, mempermalukan Penggugat Rekonvensi IV di kalangan dunia usaha serta mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi IV (dahulu Tergugat IV Konvensi, Sehingga tindakan Tergugat Rekonvensi telah menjatuhkan citra dan kredibilitas Penggugat Rekonvensi I, yang berakibat hilangnya kepercayaan rekan/mitra bisnis yaitu dengan batalnya kerjasama atau kontrak kerja dengan Penggugat Rekonvensi IV. Perbuatan Tergugat Rekonvensi ini jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian imateriel bagi Penggugat Rekonvensi IV;
4. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi IV, maka Tergugat Rekonvensi harus membayar kerugian imateriel kepada Penggugat Rekonvensi IV sebesar Rp 40 M. (empat puluh miliar rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonvensi IV (dahulu Tergugat IV Konvensi) mohon kepada majelis hakim, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi IV;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriel Penggugat Rekonvensi IV sebesar Rp 40 M (empat puluh miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalpinang telah memberikan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Pgp tanggal 2 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I, II, III dan IV dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.096.000,00 (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 07/PDT/2015/PT.BBL Tanggal 23 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Pgp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 8 Juni 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 16 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung *a quo* sama dengan pertimbangan putusan Pengadilan

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015

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

Negeri Pangkalpinang telah keliru menafsirkan suatu hak atas tanah dengan status Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang seolah-olah jika berakhir masa berlakunya hak tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan dengan sendirinya siapa saja warga negara serta merta dapat mengambil dan menguasainya secara fisik tanpa memperhatikan siapa pemilik Hak Guna Usaha sebelumnya. Terbukti saksi dalam perkara ini R. IKIP Perkesit H, S.H., seorang ahli dari Kanwil BPN Provinsi Bangka Belitung, menjelaskan Hak Guna Usaha yang sudah berakhir masa berlakunya dapat diperpanjang oleh pemilik lama yang mendapat prioritas untuk perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut. Terbukti pula bahwa tanah terperkara adalah eks Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Air Itam Tahun 1989 milik Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding. Kenyataan ini dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di tingkat banding;

2. Bahwa lebih jelas Saksi R. IKIP Perkesit H, S.H., mengungkapkan status tanah eks Hak Guna Usaha tersebut bagi pemilik tanah lama dalam hal ini Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mempunyai hak keperdataan yang masih melekat padanya berupa hak prioritas untuk tanah tersebut. Bila suatu tanah bersertifikat Hak Guna Usaha yang sudah habis masa berlakunya belum dilakukan perpanjangan atau pembaharuan sertifikat tanah haknya, ternyata sudah dikuasai oleh pihak lain di luar si pemilik lama dengan dasar bahwa tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara maka tanah tetap kembali kepada pemegang hak yang lama, tidak dibenarkan pihak lain menguasai tanah tersebut sebelum pemilik lama melepaskannya;
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding ini juga luput memperhatikan *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama telah lalai mengungkap dan mempertimbangkan kesaksian Prawoto, karyawan PT Merdeka Sarana Usaha yang telah bekerja di lokasi terperkara selama lebih 16 (enam belas) tahun. Dibawah sumpah saksi mengungkapkan bahwa Para Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi I, II dan III telah mulai memasuki lahan terperkara sejak tahun 2000 dan tahun 2001 dengan cara membeli sejumlah tanah dari beberapa orang yang mengaku sebagai penggarap atas bukti Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT). Dari beberapa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah inilah kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 896 tanggal 18 Juni 2006 dan Hak Guna Bangunan Nomor 899 tanggal 19 Juni 2006 atas nama Djohan Riduan Hasan (Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding I). Ketika sejumlah Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah tersebut dibuat melalui Lurah dan

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat setempat, Hak Guna Usaha Nomor 2/Air Itam milik Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding masih belum berakhir yaitu masanya tahun 1989 sampai 2004;

4. Bahwa terbukti dan terungkap di lapangan ketika sesi pemeriksaan setempat perkara ini ditemukan \pm 2 Ha (dua hektar) tanah yang diklaim PT Donna Kembara Jaya, dalam hal ini Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding IV berada dalam areal Hak Guna Usaha Nomor 2/Air Itam milik PT Merdeka Sarana Usaha (Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding). Ihwal temuan di lapangan tersebut di atas juga luput dari catatan Panitera Pengganti pada pengadilan tingkat pertama dalam perkara ini sehingga *Judex Facti* tidak menjadikannya pertimbangan hukum dalam putusannya;
5. Bahwa sangatlah jelas Para Tergugat/Terbanding, sekarang Termohon Kasasi I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tindakan menguasai secara fisik lahan terperkara meski atas dalil sebelumnya telah membeli dari masyarakat dan kemudian mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Ihwal Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, mestinya *Judex Facti* menelusuri bagaimana mungkin terbit Sertifikat lain (Hak Guna Bangunan) di atas tanah terperkara yang telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Usaha. Kalaupun penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan itu terjadi diatas tanah yang bersertifikat Hak Guna Usaha pastilah hasil KKN (korupsi, kolusi dan nepotisme) antara oknum aparat antaranya BPN dengan pemohon Sertifikat Hak Guna Bangunan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal memiliki dan menguasai objek sengketa;
- Sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan bahwa cara memperoleh tanah objek sengketa diperoleh dengan secara sah dihadapan Perangkat Desa dan diketahui Camat, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Hak Guna Usaha milik Penggugat telah habis dan masa berlakunya;
- Sedangkan Para Tergugat berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 899 Tahun 2005 atas nama Djohan Ridwan Hasan (Tergugat I);

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT MERDEKA SARANA USAHA 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT MERDEKA SARANA USAHA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

ttd./.

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

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3027 K/Pdt/2015



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

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.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001