



P U T U S A N
No. 818 K/Pdt/2004

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TH. EFENDI SIGARINGGING, bertempat tinggal di Jl. Raya Duri – Dumai Km.16, Desa Sebanggar, Duri, Kecamatan Mandau ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

m e l a w a n :

H. ABDUL HALIM RANGKUTI, bertempat tinggal di Jl. Rambutan No. 2 RT 02, RW 05 Kelurahan Air Jamban, Duri ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

dan :

PT DARA TRANSINDO ELTRA, diwakili oleh Komisaris, Direktur, Kepala Cabang, Manager Duri, beralamat di Jl. Hang Tuah No. 27 Simpang Padang Duri ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 40 ha yang dahulu terletak di Desa Air Jamban Duri, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, sekarang terletak di Jalan Raya Duri Km 16 Desa Sebanggar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan ;

bahwa sesuai dengan surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 88/MD/1979 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Nomor 83/SK/SB/ XI/2002 dari Desa Sebanggar ;

bahwa setengah bagian dari Penggugat tersebut, yaitu seluas 20 ha, pada tanggal 6 Oktober 1993 telah dipergunakan untuk perkebunan sawit bekerja sama dengan Tergugat I, dengan ketentuan :

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat sebagai penyedia lahan, sedangkan Tergugat I menyediakan dan menanam bibit sawit serta merawatnya sampai menghasilkan buah.
2. Apabila sudah menghasilkan buah pertama, Penggugat diberi hak utama untuk memilih setengah bagian yang disukai, sisa setengah bagian lainnya menjadi milik Tergugat I.
3. Apabila point 1 dan 2 di atas tidak terpenuhi dalam tempo 4 tahun terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini, maka perjanjian menjadi batal dan tanah kembali kepada Penggugat.

bahwa terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian di atas, Penggugat pada tahun 1999 untuk pertama kalinya menerima hasil panen dari Tergugat I, hasil mana terlambat 2 tahun dari yang seharusnya Penggugat terima di tahun 1997 ;

bahwa sekalipun demikian Penggugat tidak melakukan penuntutan atas keterlambatan “hasil” panen dimaksud, karena Penggugat percaya bahwa keterlambatan tidak dimaksudkan untuk mengelabui Penggugat ;

bahwa selama 4 tahun Penggugat menikmati hasil panen bagian yang didapat Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Pada tahun 1999 sebesar Rp 675.813,- yaitu jumlah yang didapat dari 50% hasil penjualan bersih kelapa sawit seberat 3.765 kg dengan harga jual seluruhnya sebesar Rp 1.16.125,-
2. Pada tahun 2000 sebesar Rp 1.330.540,- yaitu jumlah yang didapat dari 50% hasil penjualan bersih kelapa sawit seberat 13.165 kg dengan harga jual seluruhnya sebesar Rp 2.661.080,-
3. Pada tahun 2001 sebesar Rp 3.295.890 yaitu jumlah yang didapat dari 50% hasil penjualan bersih kelapa sawit seberat 28.770 kg dengan harga jual seluruhnya sebesar Rp 7.324.200,-
4. Pada tahun 2002 sebesar Rp 4.241.475 yaitu jumlah yang didapat dari 50% hasil penjualan bersih kelapa sawit seberat 23.850 kg dengan harga jual seluruhnya sebesar Rp 9.425.500,-

Jumlah keseluruhan yang didapat Penggugat adalah Rp 9.543.718,-

bahwa standart kelayakan perawatan kebun sawit adalah sebagai berikut :

- a. pembibitan sawit dilakukan sampai berumur 1 tahun ;
- b. pada umur 1 tahun sudah dapat dilakukan penanaman dengan pemupukan 3 x dalam setahun ;
- c. untuk perawatan harus dibuat piringan, pemangkasan pelepah daun sawit, penghimasan di sekitar piringan untuk menjaga agar jangan sampai

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumbuhnya tanaman lain dan penyemprotan/randasp sebanyak 3 kali dalam setahun ;

Pemenuhan akan standart tersebut di atas akan menghasilkan panen sawit sebagai berikut :

- Dalam 1 ha area perkebunan dengan penanaman 140 batang (standart kebun rakyat) akan menghasilkan buah sawit sebanyak 2 ton dalam ukuran sedang dan besar.
- Namun apabila perawatan tidak dilakukan sebagaimana standart di atas yaitu berupa pengurangan seperti :
 - a. pemupukan hanya dilakukan 1 kali dalam setahun maka 1 ha area tanaman sawit hanya akan menghasilkan 1 ton buah sawit.
 - b. tidak dilakukan pemupukan maka untuk 1 ha area tanaman sawit akan menghasilkan antara 250 kg s/d 300 kg buah sawit.

bahwa dengan mengacu pada perjanjian kerja sama tertanggal 06 Oktober 1993 sebagaimana tersebut pada point ke 2 dan ke 3 di atas, maka kelayakan hasil panen yang harus didapat Penggugat adalah hasil panen dengan standart perawatan yang layak yaitu : untuk 1 ha area tanaman sawit menghasilkan 2 ton buah sawit sehingga dalam kurun waktu 4 tahun sejak tahun 1999 sampai dengan 2002 Penggugat seharusnya menerima hasil panen sebagai berikut :

$2 \text{ ha} \times 2 \text{ ton} = 40 \text{ ton}$ setara dengan 40.000 kg

bila harga sawit diperhitungkan dengan nilai rata-rata Rp 300,- per kg maka :

$40.000 \text{ kg} \times \text{Rp } 300 \times 50\% = \text{Rp } 6.000.000,-$ per tahun untuk 2 ha

jadi untuk jumlah tanah seluas 20 ha maka $\text{Rp } 6.000.000 \times 10 \text{ ha} = 60.000.000/\text{tahun}$

untuk kurun waktu 4 tahun menjadi :

$4 \text{ tahun} \times \text{Rp } 60.000.000,- = 240.000.000,-$

bahwa oleh karena telah terjadi keterlambatan perolehan panen selama 2 tahun yang mengindikasikan tidak terawatnya kebun sawit secara layak serta hasil pembagian panen yang tidak seimbang dari yang seharusnya didapat bila perawatan sawit dilakukan dengan baik sebagaimana tersebut pada point ke 3,5,6 dan 7 di atas, maka dengan sendirinya Tergugat I tidak dapat memenuhi isi perjanjian kerja sama yang telah disepakati pada tanggal 06 Oktober 1993 (wanprestasi) ;

bahwa akibat tidak terpenuhinya kesepakatan kerja sama tersebut (wanprestasi) tersebut Penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut :

- Standart hasil yang seharusnya didapat

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kurun waktu 4 tahun Rp 240.000.000,-

- hasil perolehan yang diberi Tergugat I

selama kurun waktu 4 tahun Rp 9.543.718,-

sisa yang seharusnya diterima Rp 230.456.290,-

bahwa Tergugat I selain tidak memenuhi perjanjian kerja sama tertanggal 06 Oktober 1993, juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara telah mendirikan dan melakukan kegiatan berupa membangun rumah restaurant yang permanen dan usaha berdagang di atas tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat, di samping itu Tergugat I juga telah membuat suatu perjanjian baru dengan Tergugat II yaitu perjanjian sewa tempat, di mana dalam perjanjian tersebut Tergugat I atas nama selaku pemilik tanah atas tanah yang diperjanjikan pada perjanjian kerja sama tertanggal 06 Oktober 1993, perlu ditegaskan bahwa di mana Penggugat sebelumnya telah berulang kali meminta serta menghimbau dan menegur Tergugat I agar tidak membangun di atas tanah yang diperjanjikan secara permanent baik secara kekeluargaan maupun melalui surat, bahwa ternyata sampai saat ini tanah maupun rumah serta perjanjian antara Tergugat II tetap dikuasai oleh Tergugat I tanpa alasan yang sah, hal ini merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I tanpa alasan yang telah menguasai dan mendirikan rumah serta telah melakukan perjanjian terhadap Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat ;

bahwa tindakan Tergugat I yang telah memanfaatkan lahan milik Penggugat di luar ketentuan yang telah disepakati tersebut di atas sangatlah merugikan Penggugat, sehingga oleh karenanya untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, mohon perkenan Pengadilan untuk membatalkan surat perjanjian bersama antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 06 Oktober 1993 ;

bahwa dengan dibatalkannya surat perjanjian bersama tersebut maka segala bentuk perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II mohon pula perkenan Pengadilan untuk membatalkan ;

bahwa dengan dibatalkannya surat perjanjian bersama dan segala perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II, maka keberadaan base camp milik Tergugat II dan tempat usaha jualan makanan Tergugat I yang dibangun secara permanent menjadi sangat beralasan untuk dikosongkan dari atas tanah Penggugat ;

bahwa untuk menjamin tidak dialihkannya objek gugatan dalam perkara ini serta untuk menjamin dihentikannya segala bentuk kegiatan

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II atas pemanfaatan tanah Penggugat, mohon perkenan Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek tanah terperkara ;

bahwa keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas didukung dengan surat bukti outentik, oleh karena mana sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebagai akibat perbuatan ingkar janji Tergugat I terhadap Penggugat menjadi patut kiranya dibebankan kepada Tergugat I ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan juru sita Pengadilan Negeri Dumai atas tanah yang terletak di Jalan Raya Duri Dumai Km.16 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau seluas 20 ha ;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Menyatakan surat perjanjian bersama tertanggal 06 Oktober 1993 batal demi hukum ;
5. Menyatakan segala perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II batal demi hukum ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp 230.456.290,- (dua ratus tiga puluh juta empat ratus lima puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai untuk : Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan rumah dan tanah yang menjadi sengketa ;

Dengan ketentuan apabila Tergugat-Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya karena lalai melaksanakan putusan.

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004

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. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Dumai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

1. Gugatan Penggugat tidak tepat atau salah alamat.
2. Gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak mencantumkan identitas status kawin atau tidak kawin atas diri Tergugat.
3. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak menjabarkan/tidak merinci ukuran dan batas-batas tanah tersebut.
4. Tentang surat kuasa khusus dari Penggugat tidak jelas tidak tepat dan tidak sesuai dengan data yang sebenarnya.
5. Gugatan Penggugat dalam isi petitumnya tumpang tindih yang dapat menimbulkan kerancuan hukum "error in persona".
6. Bahwa Penggugat telah memberikan keterangan palsu dengan cara melawan hukum.

bahwasanya antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan hukum, dikarenakan kedudukan hukum antara Penggugat dan Tergugat tidak jelas. Dengan sendirinya gugatan Penggugat "obscur libel" ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dumai telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 01/PDT.G/2003/PN.DUM tanggal 16 Juni 2003 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat diterima ;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
- Membatalkan Perjanjian Bersama antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 06 Oktober 1993 ;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek perkara ;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.769.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan putusan No. 96/PDT/2003/PTR tanggal 21 November 2003 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 16 Juni 2003 Nomor: 01/PDT.G/2003/PN.DUM yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Pembanding/semula Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

- Menyatakan gugatan Terbanding/semula Penggugat terhadap turut Terbanding/semula Tergugat II tidak dapat diterima ;
- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya terhadap Pembanding/semula Tergugat I ;

SUBSIDAIR :

- Memerintahkan Pembanding/semula Tergugat I untuk menyerahkan setengah bagian yaitu 10 (sepuluh) hektar dari kebun yang dipersengketakan kepada Terbanding/semula Penggugat, dengan memberi hak utama kepada Terbanding/semula Penggugat untuk memilih setengah bagian yang disukainya ;
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 6 Januari 2004 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Januari 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/PDT/G/2003/PN.DUM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Januari 2004 ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Januari 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 9 Februari 2004 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Riau telah alfa di dalam mengambil pertimbangan hukumnya, tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, terlihat dari pertimbangan hukum dan amar putusnya, telah menghilangkan status kedudukan terhadap kebenaran material maupun yuridis yang didasari penilaian secara objektif yang berdasarkan keadilan.
2. Bahwa pertimbangan hukum judex facti/Pengadilan Tinggi Riau sangat tidak objektif, tidak melihat bukti-bukti dan fakta-fakta yang ada dan tidak sesungguhnya menurut hukum dan keadilan, juga kontradiktif, sehingga mengambil keputusan yang sangat tidak adil.
3. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Riau tidak cermat dan seksama melihat dan menilai hasil persidangan maupun alasan-alasan/keberatan yang telah dituangkan di dalam memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi Riau tidak melakukan penerapan hukum sebagaimana mestinya di dalam mengambil keputusan.
4. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Riau di dalam mengambil keputusannya dalam perkara a quo hanya mengacu kepada Surat Perjanjian bersama antara H. Rangkuti (pihak pertama) dan TH. Effendi Sigaringging (pihak kedua) tertanggal 06 Oktober 1993 (P.3) yang isi perjanjian tersebut diambil alih dan menjadi bahan pertimbangan Pengadilan Tinggi Riau (putusan Pengadilan Tinggi Riau pada halaman 6). Namun Pengadilan Tinggi Riau tidak sesungguhnya menilai dan mempertimbangkan isi surat perjanjian tersebut maupun surat-surat bukti lainnya yang ada.
5. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Riau yang telah mengambil/ memberikan putusnya dalam perkara a quo, Subsidaire : Memerintahkan Pembanding/semula Tergugat I untuk menyerahkan

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



setengah bagian yaitu 10 (sepuluh) hektar dari kebun yang dipersengketakan kepada Terbanding/semula Penggugat dengan memberi hak utama kepada Terbanding/semula Penggugat untuk memilih setengah bagian yang disukainya. Putusan yang sangat tidak objektif dan kontradiktif sehingga tidak adil, untuk itu haruslah ditolak.

6. Bahwa surat perjanjian bersama antara H. Rangkuti (pihak pertama) dengan TH. Effendi Sigaringging (pihak kedua) tertanggal 6 Oktober 1993 (bukti P.3) di dalam Surat Perjanjian Bersama tersebut menyatakan :

- a. TH. Effendi Sigaringging (pihak kedua) pekerjaannya “Pengusaha Rumah Makan Puncak”.
- b. Luas lahan yang akan diusahakan untuk menjadi kebun kelapa sawit oleh pihak kedua (TH. Effendi Sigaringging) adalah seluas 20 (dua puluh) hektar.

Bahwa sebelum Surat Perjanjian Bersama tertanggal 6 Oktober 1993, nyata-nyata Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding telah mendirikan rumah permanen (tempat tinggal) sekaligus rumah makan yang diberi nama “Puncak” sebagai usaha Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pembanding untuk mencari nafkah demi kesinambungan hidup anak-isteri. Di mana rumah/rumah makan “Puncak” tersebut Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding bangun/dirikan di atas sebahagian lahan/tanah milik Pemohon Kasasi sendiri (T.I.2 dan T.I.3) sekarang yang disengketakan. Hal tersebut terlihat dari hasil persidangan maupun pemeriksaan di tempat serta keberatan-keberatan yang telah dituangkan di dalam memori banding. Hal-hal tersebut yang harus dipertimbangkan, ternyata tidak menjadi bahan pertimbangan Pengadilan Tinggi Riau.

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 88/MD/1979 tanggal 17 Juli 1979 (bukti P.1), yang mana Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding (Halim Rangkuti) telah membeli sebidang tanah dari Ujang Rahman seluas 16.000 m² (16 hektar) yang terletak di Desa Air jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis. Dengan adanya pembelian lahan/tanah tersebutlah (P.1) oleh Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding meminta kepada Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding untuk mengolah lahan tanahnya untuk menjadi kebun kelapa sawit dan dibuatlah Perjanjian Bersama (P.3) yang di dalam perjanjian tersebut luas lahan/ tanah seluas 20 (dua puluh) hektar.

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Sebenarnya walaupun tidak ditegaskan di dalam Surat Perjanjian Bersama (P.3) lahan/tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding hanyalah seluas 16 (enam belas) hektar, sedangkan yang 4 (empat) hektar lagi adalah lahan/tanah milik Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pembanding, yang jauh sebelum dibuat Surat Perjanjian Bersama tertanggal 6 Oktober 1993 (P.3), Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding telah membangun/mendirikan rumah permanen/Rumah Makan “Puncak”, barulah Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding mengerjakan /mengolah lahan tersebut menjadi kebun kelapa sawit seluas 20 (dua puluh) hektar, yaitu 16 hektar milik Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding (P.1) ditambah 4 hektar milik Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding.

7. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Riau yang “Memerintahkan Pembanding semula Tergugat I untuk menyerahkan setengah bagian yaitu 10 (sepuluh) hektar dari kebun yang dipersengketakan kepada Terbanding semula Penggugat, dengan memberi hak utama kepada Terbanding semula Penggugat untuk memilih setengah bagian yang disukainya”. Sangatlah tidak objektif dan kontradiktif serta tidak adil. Kalaulah harus dibagi menjadi 2 (dua) bagian yang sebagaimana mestinya seharusnya yaitu :

- Untuk Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding adalah seluas 16 ha (P.1) : 2 + 4 ha (T.1.2 & 3) = 12 hektar lahan/kebun kelapa sawit bahagian yang di atas tanah/kebun kelapa sawit tersebut terdapat/berdiri bangunan rumah permanen/Rumah Makan “Puncak” milik Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding adalah sebagian dari seluas 16 hektar (P1) = 8 hektar.

8. Bahwa terhadap Surat Bukti P.2 yang juga menjadi bahan pertimbangan judex facti/Pengadilan Tinggi Riau. Surat Bukti P.2 tersebut tidak ada relevansinya, yang surat bukti P.2 bukanlah suatu Akta Otentik (Pasal 1868 KUHPerdara), untuk itu bukti P.2 tersebut haruslah dikesampingkan.

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

mengenai alasan ke 1 s/d 8 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagipula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : TH. EFENDI SIGARINGGING tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TH. EFENDI SIGARINGGING** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2007 oleh Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Hj. Mieke Komar, SH.,MCL. dan Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd./

Prof. Dr. Hj. Mieke Komar, SH.,MCL.

ttd./

Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH.

Ketua

ttd./

Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004



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

Panitera Pengganti

ttd./

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp 493.000,- +
- Jumlah Rp 500.000,-

Baharuddin Siagian, SH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.
NIP. 040030169

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 818 K/Pdt/2004