



P U T U S A N
Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kandangan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KHAIRI bin HAMLI, umur 57 tahun, pekerjaan petani, beralamat di Jalan Tambangan RT 12/VI Desa Tambangan Kecamatan Daha Selatan Kabupaten Hulu Sungai Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NORHANIFANSYAH, S.H.**, Advokat-Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum "H. NORHANIFANSYAH, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Brigjend. H. Hasan Basry Muara Banta RT 1 LK. I Kelurahan Kandangan Kota Kecamatan Kandangan Kabupaten Hulu Sungai Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan :

1. **PT. SUBUR AGRO MAKMUR (PT. SAM)**, beralamat di Kebun Nagara Desa Bajayau Kecamatan Daha Barat Kabupaten Hulu Sungai Selatan, yang diwakili oleh **RUJITO PURNOMO** dan **SUTARNO**, Presiden Direktur dan Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SYAMSU SALADIN, S.H.**, **M.H.** dan **SYAINALDI MUTTAQIEN, S.H.**, Advokat dan Advokat Magang Peradi dari kantor hukum "JURIST SOLUTION DR. H. SYAIFUDIN, S.H., M.H.", berkedudukan hukum dan beralamat di Jalan Pramuka Komp. Samanda I RT 20 No. 29 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Nomor **LECO-POA/193/SAM/VII/2020** tanggal 20 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **M. HENDARTO**, pekerjaan dulu Karyawan PT. SAM Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT SAM, beralamat di Komplek Kalian Asri Kandangan, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt G/2020/PN Kgn



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kandangan pada tanggal 9 Juli 2020 dalam register perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat memiliki lahan pertanian seluas 24 Ha yang terletak di Desa Siang Gantung (yang saat ini terletak dalam kawasan HGU PT. SAM/Tergugat dengan rincian lahan yakni posisi pada alfa 39 berjumlah 2 Ha, di carle 42 dan 43 berjumlah 22 Ha) sebagaimana terlampir dalam surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat melalui Turut Tergugat tertanggal 17 Desember 2012;
- Bahwa kemudian antara Penggugat dan Tergugat melalui Turut Tergugat bersepakat untuk dilakukannya ganti rugi lahan dengan konpensasi **Penggugat** menyerahkan keseluruhan bidang tanah milik Penggugat dan Tergugat melalui Turut Tergugat menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati dalam perjanjian;
- Bahwa kemudian hal tersebut dituangkan dalam sebuah perjanjian (sebagaimana surat perjanjian tertanggal 17 Desember 2012) dimana isi perjanjian tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat menyerahkan lahan miliknya sebanyak 24 Ha dengan ketentuan Tergugat melalui Turut Tergugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan rincian Rp. 20.000.000,-/Ha (dua puluh juta Rupiah per Hektar);
- Bahwa atas itu, Tergugat melalui Turut Tergugat berjanji akan membayar lahan milik pihak Penggugat pada pertengahan Januari 2013 sejumlah separoh harga (pembayaran pertama) dari total keseluruhan harga yang disepakati dan akan membayar sisanya (pembayaran kedua/pelunasan) terhitung 4 bulan dari pembayaran pertama;
- bahwa kemudian ternyata pembayaran ganti rugi lahan tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat dengan melakukan pembayaran sebagai berikut :
 1. pada tanggal 5-4-2013 dilakukan pembayaran oleh Umar-Ari (orang suruhan Tergugat melalui Turut Tergugat) sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. pada tanggal 1-6-2013 dilakukan pembayaran oleh umar (orang suruhan Tergugat melalui Turut Terggugat) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah);
3. pada tanggal 9-7-2013 dilakukan pembayaran oleh umar (orang suruhan Tergugat melalui Turut Terggugat) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
4. pada tanggal 11-8-2013 dilakukan pembayaran oleh Umar-Amang Zain ((orang suruhan Tergugat melalui Turut Terggugat) sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh Juta Rupiah);
5. pada tanggal 27-9-2013 dilakukan pembayaran oleh Hendarto-Umar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
6. pada tanggal 28-12-2013 dilakukan pembayaran oleh umar ((orang suruhan Tergugat melalui Turut Terggugat) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
7. pada tanggal 17-9-2014 dilakukan pembayaran oleh umar-ari (orang suruhan Tergugat melalui Turut Terggugat) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
 - sehingga total pembayaran sampai dengan terakhir sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah);
- bahwa sebagaimana pembayaran yang disepakati untuk 24 Ha lahan milik Penggugat yang telah diserahkan kepada Tergugat, dan dilakukan pembayaran hanya sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) melalui Turut Tergugat, sangatlah merugikan Penggugat, dengan kekurangan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), sedangkan Penggugat berdasarkan perjanjian yang disepakati telah menyerahkan sepenuhnya 24 Ha lahan milik Penggugat untuk dilakukan penanaman sawit oleh Tergugat hingga dengan sekarang dan telah menikmati hasilnya;
- bahwa Tergugat dan Turut Tergugat yang telah bersepakat melakukan perjanjian dengan Penggugat ternyata melakukan perbuatan ingkar janji, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dengan belum dibayarkannya sejumlah uang pelunasan sisa ganti rugi lahan milik Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah) tersebut;

Halaman 3 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

- Bahwa hingga dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri belum ada penyelesaian pelunasan;
- bahwa permasalahan ini telah dilakukan upaya untuk dimediasi, namun pihak Tergugat maupun Turut Tergugat tidak ada menunjukkan itikad baik atas pelunasan tersebut sehingga sangat merugikan Penggugat, yang mana banyak biaya yang dikeluarkan dan kehilangan pekerjaan melakukan penggarapan lahan yang telah diambil dengan pengingkaran oleh Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga jika sisa pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat tersisa Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah) dimana per hektarnya adalah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah), maka ada sekitar 4 (empat) hektar lahan Penggugat yang masih belum dibayarkan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat;
- Bahwa lahan seluas 4 (empat hektar) tersebut apabila dilakukan pengelolaan lahan pertanian sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 (hingga perkara ini diajukan), biasanya oleh Penggugat didapatkan keuntungan mengelola lahan berupa lahan untuk pertanian, pertahunnya menghasilkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah)/hektar, maka jika dikalikan 4 (empat) hektar akan mendapatkan hasil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per tahunnya, maka dengan begitu, selama kurang lebih 6 (enam) tahun sejak terhitung mulai tahun 2014 sampai dengan sekarang lahan tersebut tidak digarap lagi oleh Penggugat karena telah diserahkan atas perjanjian kepada Tergugat untuk ditanami sawit, maka Penggugat akan menghasilkan sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) dalam mengelola lahan milik Penggugat tersebut;
- bahwa atas hal tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena tidak ditepatinya janji dari Tergugat melalui Turut Tergugat selama ini, sehingga Penggugat merasa dirugikan berupa kehilangan penghasilan pengelolaan terhadap 4 hektar lahan yang belum dibayar sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah);
- Bahwa jika selama 6 (enam) tahun tersebut Tergugat memanfaatkan lahan seluas 4 (empat) hektar yang belum dibayar dihitung sebagai sewa lahan yang sebanding dengan penghasilan pengelolaan dari Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), hingga dilakukan pembayaran sisa lahan sesuai perjanjian oleh

Halaman 4 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), maka hingga gugatan ini diajukan, Tergugat haruslah membayar sebesar Rp. 680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat;

- Bahwa jika Tergugat tidak melakukan pembayaran yang dimaksud sebesar Rp. 680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat, maka terhadap 4 hektar lahan yang masih ditanami sawit oleh Tergugat dimohon untuk diletakkan sita jaminan, sampai dengan Tergugat melakukan Pembayaran kepada Penggugat dan melarang dilakukan aktivitas terhadap 4 hektar lahan dari total keseluruhan lahan sebanyak 24 Hektar tersebut demi kepentingan Penggugat;

dari uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua pengadilan Negeri kandungan agar kiranya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
3. menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. Rp. 680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan rincian sisa uang pembayaran ganti rugi lahan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah) ditambah uang sewa selama belum dilakukannya pembayaran sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) kepada Penggugat segera setelah putusan diucapkan meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;
4. menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap 4 hektar lahan yang digarap Tergugat sebagai lahan perkebunan sawit dari total 24 Hektar lahan yang dijadikan objek perjanjian;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul;

atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir diwakili Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat hadir pada persidangan tanggal 28 Juli 2020 namun setelahnya tidak ada

Halaman 5 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MUHAMMAD ARSYAD, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kandangan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN OBSCUUR LIBEL

Bahwa dasar hukum gugatan adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012, dan isi perjanjian adalah hubungan hukum jual beli berupa bidang tanah terletak di Desa SIANG GANTUNG dengan posisi di alpa 39 sejumlah 2 ha dan Carle 42 dan 43 berjumlah 22 Ha antara Penggugat (Khairi) dengan Hendarto (Karyawan PT.SAM) .

Bahwa perjanjian tanggal 17 Desember 2012 adalah perjanjian yang BERSIFAT UMUM kanapa disebut bersifat umum karena diperjanjian tidak menyebut harga (nilai jual beli) tanah per hektar.

Bahwa perjanjian tanggal 17 Desember 2012 tidak memenuhi asas terang yaitu tanah yang diperjual belikan adalah terletak di Desa Siang Gantung sedangkan yang mengetahui diperjanjian Kepala Desa TAMBANGAN, karena letak tanah di Desa Siang Gantung semestinya yang mengetahui Kepala Desa SIANG GANTUNG.

Dihubungkan dengan gugatan dimana dalil Penggugat menyatakan Tergugat masih kekurangan bayar sejumlah Rp.80.000.000,- adapun perhitungan kekurangan bayar Rp.80.000.000,- adalah tanah yang sudah dibayar Tergugat hanya sejumlah 20 Ha sedangkan sisanya sejumlah 4 Ha belum dibayar dikalikan dengan harga perhektar Rp.20.000.000,- maka kekurangan yang belum dibayar adalah sejumlah Rp.80.000.000,-

Halaman 6 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



Bahwa di dalam perjanjian tidak disebut nilai /harga tanah per hektar sementara bukti tertulis menurut hukum acara perdata bukti utama dan pertama dan secara formal perjanjian sebagai Undang-Undang bagi pembuatnya.

Bahwa karena di dalam perjanjian tidak disebut nilai / harga tanah perhektar sedangkan Penggugat mendalilkan harga tanah perhektar Rp.20.000.000,- maka dalil Penggugat menyatakan harga tanah perhektar Rp.20.000.000,- termasuk dalil yang kabur dan hanya asumsi , dengan demikian gugatan dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur/obscur libel.

2. GUGATAN TIDAK JELAS , TIDAK LENGKAP DAN KABUR

Bahwa di posita dan petitum Penggugat mendalilkan karena tanah yang dijual kepada Tergugat tidak dibayar lunas dan belum dibayar sejumlah 4 Ha maka perbuatan tersebut merugikan Penggugat kalau tanah tersebut ada ditangan Penggugat apabila dilakukan **PENGELOLAAN LAHAN PERTANIAN** maka akan mendapat kan keuntungan per hektar dalam satu tahun Rp.25.000.000,- dikali 4 Ha maka mendapat penghasilan selama setahun sebesar Rp.100.000.000,- dikalikan selama 6 tahun maka keuntungan keseluruhan adalah Rp.600.000.000,-

Bahwa salah satu syarat gugatan perdata sebagaimana putusan MARI no.547 K/SIP/1971 tanggal 15 Maret 1972 haruslah menguraikan kejadian/uraian materiel secara lengkap, dalam gugatan a quo di atas Penggugat hanya menguraikan keuntungan hanya menghitung **HASIL** jumlah keuntungan tanpa menguraikan secara rinci dan lengkap tentang bagaimana cara keuntungan itu didapat seperti tidak menguraikan **lahan pertanian ditanam pohon/tumbuhan apa, berapa jumlah pohon/tumbuhan yang ditanam**, dengan tidak menguraikan proses tanamannya **TETAPI HANYA HASIL JUMLAH YANG DIDAPAT** maka mengakibatkan gugatan tidak lengkap uraian kejadian meteriel.

Bahwa karena Penggugat hanya menguraikan hasil keuntungan saja tanpa merinci/menjelaskan kejadian meterielnya maka gugatan demikian termasuk dan dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang tidak lengkap dan dan jelas / kabur, oleh karenanya beralasan gugatan untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat terkait dengan gugatan ganti rugi / keuntungan yang hilang sejumlah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tidak jelas dan kabur dan hanya asumsi, padahal diketahui dalam gugatan perhitungannya haruslah terurai jelas dasar perhitungan nilai ganti ruginya.

Bahwa di dalam gugatan yang menjadi dasar gugatan adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yaitu tanah Penggugat seluas 24 Ha dan menurut Penggugat harga tanah di harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Per hektar, maka nilai jual /ganti rugi keseluruhan tanah adalah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), dan Penggugat sudah dibayar oleh Tergugat sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sedangkan yang belum dibayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), maka perhitungan yang belum dibayar Rp.80.000.000,-

DIASUMSIKAN SAMA DENGAN 4 HEKTAR.

Bahwa di dalam perjanjian tanggal 17 Desember 2012 **pertama** tidak disebutkan harga per hektar tanah, **kedua menurut Penggugat** sudah disepakati harga keseluruhan tanah sejumlah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), dan harga tanah sudah dibayar sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan belum dibayar Rp.80.000.000,- pertanyaannya bagaimana dan dengan dasar hukum apa Penggugat meng klaim tanah yang belum dibayar seluas 4 hektar karena secara tertulis (perjanjian tanggal 17 Desember 2012) tidak diperinci harga per hektar tanah dan tidak diperinci nilai keseluruhan harga tanah, dengan demikian walaupun klaim Penggugat tidak dibayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tidak serta merta di samakan dan di asumsikan sisa yang belum dibayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sama dengan 4 hektar.

Bahwa karena Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas dan rinci apa dasar hukum tuntutan ganti rugi Rp.80.000.000,- disamakan dengan 4 hektar terkait dengan perjanjian tanggal 17 Desember 2012, maka gugatan demikian menjadi tidak jelas dan kabur oleh karenanya beralasan hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terurai dalam bagian eksepsi terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang bersesuaian dan relevan.

Halaman 8 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



2. Bahwa dengan Tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa tanah- tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat (PT.Subur Agro Makmur) adalah berdasarkan alas hak yang sah yaitu Produk dari Badan Pertanahan Nasional yang dikeluarkan berupa Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) no.1 Surat Ukur no.26-17.03-2008 tanggal 28 April 2008 dengan luas 12.159 Hektar SHGU dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
4. Bahwa letak tanah Tergugat berdasarkan SHGU no.1 adalah berdasarkan NIB no.17.04.00.00.00005, no.17.04.00.00.00006, no.17.04.00.00.00007, no.17.04.00.00.00008 terletak di Desa Pandak Daun, Paramaian, Hakurung, Baruh Jaya, Samuda Bajayau, Bajayau Tengah, Baru, Siang Gantung, Kecamatan Daha Utara, Daha Selatan dan Daha Barat Kabupaten Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan.
5. Bahwa adapun tanah-tanah yang dikuasai/didukui oleh Tergugat tersebut berasal dari pelepasan tanah Negara, pembebasan/ganti rugi dari masyarakat dan seluruh tanah-tanah tersebut tidak bermasalah karena kalau ada bermasalah / keberatan/konplin baik dengan masyarakat dengan adat dengan perorangan /kelompok maka pihak Tergugat menyelesaikannya kalau tidak dapat diselesaikan maka yang terkait dengan hak pihak ketiga di keluarkan/ in clup dari SHGU dan sebelum diterbitkan terlebih dahulu diumumkan dan pada masa pengumuman tidak ada masyarakat/orang/kelompok keberatan, karena dalam proses penerbitan tidak ada masalah dan klaim dari pihak ketiga sehingga dapat terbit SHGU no.1.
6. Bahwa terkait dengan lahan yang di klaim oleh Penggugat masuk di dalam SHGU no.1 milik Tergugat dan lahan tersebut sudah diserahkan / dijual oleh Penggugat kepada Tergugat sejumlah 24 Ha terletak di Desa Siang Gantung lokasi Alpa 39 sejumlah 2 Ha, Carli 42 dan 43 sejumlah 22 Ha , sementara yang menjadi permasalahan klaim Penggugat bahwa tanah tersebut sejumlah 4 Ha belum dibayar oleh Tergugat, terhadap klaim dan tuntutan tersebut Tergugat membantah dan menanggapi :
 - 6.1. Bahwa Penggugat mengklaim mempunyai tanah yang masuk di area SHGU milik Tergugat dan tanah Penggugat berlokasi di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

blok Alfa no. 39 sejumlah 2 Ha dan di **blok Carle no. 42 dan no. 43** sejumlah 22 Ha, di dalam jawaban ini kami tegaskan dan Tergugat membantah di lokasi blok Alfa di SHGU tidak sampai nomor blok 39 karena di lokasi blok Alfa paling tinggi nomor blok 32 (total luas blok alfa 907,70 Hektar) demikian juga di lokasi blok Carle tidak sampai angka 42, karena di lokasi blok Carle nomor blok paling tinggi 33 (total luas blok carle 1.063 hektar) dengan demikian ada indikasi letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas letak lokasinya dimana.

- 6.2. Bahwa di lokasi blok Alfa dan blok Carle di SHGU no.1 Tergugat setiap masyarakat yang menerima ganti rugi/tali asih di tahun 2012 per hektarnya di harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) sementara berdasarkan surat gugat Penggugat tertanggal 02 Juli 2020 klaim tanah Penggugat di harga per hektar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Penggugat sudah menerima pembayaran ganti rugi sejumlah Rp.400.000.000,- dari Tergugat melalui Turut Tergugat sedangkan tanah Penggugat hanya 24 Ha apabila di kalkulasi dengan ganti rugi per hektar di lokasi Alfa dan Carle ganti rugi dihargai sejumlah Rp.3.000.0000 apabila tanah Penggugat 24 Ha di kali X Rp.3.000.000,- maka ganti rugi/ jual beli lahan Penggugat adalah hanya Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah) maka ada kelebihan bayar Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah). Bahwa pernyataan dan jawaban Tergugat ini dapat dibuktikan dengan dasar hukum surat gugat Penggugat berupa Perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat (Khairi) dan Turut Tergugat (M.Hendarto /Karyawan PT.SAM) dimana di dalam isi perjanjian tersebut tidak ada menyebut angka / nilai ganti rugi/jual beli harga per hektar, pertanyaannya dimana dan dengan dasar hukum apa Penggugat meng klaim ganti rugi/jual beli lahan Penggugat dihargai per hektar senilai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan selama ini ganti rugi/jual beli/ tali asih lahan dari Tergugat (PT.SAM) kepada masyarakat tidak ada dan tidak pernah ada harga per hektar di harga Rp.20.000.000,-

Halaman 10 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



6.3. Bahwa berdasarkan pengakuan Turut Tergugat (M.Hendarto) di muka sidang acara mediasi tanggal 28 Juli 2020 dan dari jawaban Turut Tergugat pihak Tergugat sudah membayar lunas ganti rugi lahan milik Penggugat dan yang menerima kan uang Tergugat sejumlah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) adalah Turut Tergugat dan Turut Tergugat sudah menyerahkan pembayaran keseluruhan sejumlah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat.

Bahwa uang sejumlah Rp.480.000.000,- yang diterima oleh Turut Tergugat dari Tergugat sudah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat termasuk klaim Penggugat yang sejumlah Rp.80.000.000, - sudah diterima oleh Penggugat dan pembayarannya di serahkan kepada Khalidi selaku kuasa dari Penggugat (Khairi) pada tahun 2014, pembayaran uang sejumlah Rp.80.000.000,- kepada Khalidi (kuasa Khairi/Penggugat) disaksikan oleh UMAR dan ZAINUDDIN.

7. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengklaim memiliki tanah terletak di Desa Siang Gantung seluas 24 Ha dan tanah tersebut sudah dijual/diganti rugi oleh Tergugat namun hanya diganti rugi/dibayar 20 Ha sedangkan sisanya sejumlah 4 Ha belum dibayar, adapun klaim Penggugat perinciannya hanya dibayar 20 Ha adalah dari harga tanah per hektar di hargai Rp.20.000.000,- dan yang sudah dibayar oleh Tergugat 20 Ha x Rp.20.000.000,- = Rp.400.000.000,- maka sisa yang belum dibayar adalah 4 Ha x Rp.20.000.000,- = Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Bahwa untuk menyatakan dan mendalilkan suatu peristiwa atau keadaan menurut hukum perdata haruslah berdasarkan bukti / fakta hukum dan karena gugatan a quo tentang gugatan wanprestasi maka dasar hukum wanprestasi adalah surat perjanjian/kesepakatan dan Penggugat mendalilkan dasar hukum gugatan adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yaitu perjanjian antara Khairi (Penggugat) dengan M.Hendarto/karyawan PT.SAM (Turut Tergugat) dimana isi perjanjian adalah penyerahan / dijual lahan dari Penggugat (Khairi) kepada M.Hendarto (Turut Tergugat/Karyawan PT.SAM luas lahan 24 Ha terletak di posisi blok Alpa dan blok Carle.



Bahwa di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 hanya menyebutkan luas lahan yang diserahkan/dijual akan tetapi di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 tidak ada menyebut harga lahan, permasalahannya klaim Penggugat harga lahan per hektar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tidak ada di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 dan di dalam surat gugat Penggugat mengakui sudah menerima pembayaran dari Tergugat melalui Turut Tergugat sejumlah Rp.400.000.000,-

Bahwa pertanyaannya **DARI MANA PENGGUGAT MENG KLAIM HARGA PER HEKTAR TANAH SEBESAR Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)** sementara di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 tidak ada tertulis harga perhektar tanah. Menurut hukum perdata bukti utama dan pertama gugatan wanprestasi adalah bukti formal yaitu surat perjanjian dan benar Penggugat memiliki surat perjanjian tanggal 17 Desember 2012 tetapi bukti surat tersebut tidak ada menyebutkan harga nominal tanah, karena tidak ada menyebutkan harga nominal tanah maka tidak ada dasar hukum Penggugat meng klaim harga tanah per hektar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), karena tidak mempunyai dasar hukum maka klaim Penggugat menyatakan harga tanah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per hektar dan Tergugat kurang bayar sejumlah Rp.80.000.000,- haruslah di tolak;

8. Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum mengklaim Tergugat kurang bayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) diasumsikan sama dengan tidak bayar tanah sebanyak 4 (empat) Hektar .

Bahwa dasar hukum gugatan tidak didapat dengan hasil asumsi/pendapat dan seharusnya gugatan dengan dan dilandasi dasar hukum karena gugatan ini dasar wanprestasi maka yang menjadi dasar hukum gugatan adalah perjanjian.

Bahwa dasar hukum Penggugat adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012 dan klaim Penggugat telah dijual tanah kepada Tergugat seluas 24 Hektar dan tanah di hargai per hektar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan uang yang sudah dibayar oleh Tergugat dan diterima oleh Penggugat sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisa harga tanah yang belum dibayar adalah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menentukan benar atau tidak klaim Penggugat tanah yang belum dibayar oleh Tergugat sejumlah 4 hektar haruslah melihat perjanjian apakah ada harga tercantum klausul di perjanjian harga per hektar tanah, melihat isi perjanjian yang tercantum dan tersebut adalah tanah milik Penggugat luasannya saja tertulis 24 hektar sementara harga tanah tidak tercantum di klausul, pertanyaannya bagaimana Penggugat menilai tidak bayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sama dengan Tergugat hanya membeli/membayar tanah Penggugat hanya 20 hektar dan tanah yang belum dibayar adalah sejumlah 4 hektar;

Bahwa di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 adalah jual beli/ ganti rugi tanah dan pembayarannya dalam bentuk dan dengan uang , kalau klaim Penggugat ternyata Tergugat belum bayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) maka tuntutan nya adalah pembayaran dalam bentuk uang tetapi gugatan Penggugat tidak demikian karena Penggugat menggunakan asumsi/penilaian kekurangan bayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) di samakan dengan Tergugat tidak bayar tanah sebanyak 4 hektar, karena gugatan Penggugat menggunakan asumsi/penilaian dan tidak dengan fakta hukum, maka gugatan demikian haruslah **DITOLAK**;

9. Bahwa di perjanjian tanggal 17 Desember 2012 pihaknya adalah antara Penggugat (Khairi) dan Turut Tergugat (M.Hendarto / karyawan PT.SAM) pada waktu persidangan mediasi tanggal 28 Juli 2020 Turut Tergugat (M.Hendarato) mengakui bahwa Turut Tergugat (M.Hendarto) sudah membayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan uang sejumlah tersebut sudah dibayarkan kepada kuasa dari Penggugat bernama **KHALIDI** dan yang menyaksikan pembayaran tersebut adalah **UMAR dan ZAINUDDIN** dan di dalam jawabannya Turut Tergugat mengakui sudah menerima uang pembayaran dari Tergugat sejumlah Rp.480.000.000,- untuk pembayaran harga lahan/tanah Penggugat dan Turut Tergugat mengakui uang sejumlah Rp.400.000.000 sudah dibayar kepada dan langsung diterima Penggugat (Khairi) dan sisa uang sejumlah Rp.80.000.000,- juga sudah dibayar oleh Turut Tergugat dan pembayarannya melalui kuasa Penggugat bernama **KHALIDI** , sehingga jumlah uang yang sudah dibayar kepada

Halaman 13 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



Penggugat (Khairi) sebagai harga tanah sejumlah Rp.480.000.000,- sudah dibayar lunas oleh Turut Tergugat.

Bahwa dengan demikian seharusnya tidak ada permasalahan lagi antara Turut Tergugat dengan Penggugat , karena masing-masing pihak sudah menyerahkan hak dan kewajibannya masing-masing.

10. Bahwa di dalam posita gugatan / tuntutan Penggugat tanah yang dibeli oleh Tergugat adalah 24 Ha tetapi belum dibayar oleh Tergugat sejumlah 4 Ha dan kalau tanah tersebut dilakukan pengelolaan lahan pertanian maka akan menghasilkan keuntungan pertahun Rp.100.000.000,- karena tidak dikelola selama 6 tahun maka Tergugat dituntut untuk mengganti keuntungan tersebut sejumlah Rp.600.000.000,-

Bahwa untuk menyatakan dan menuntut adanya hak maka kewajiban penuntut /Penggugat adalah menjelaskan dan membuktikan adanya hak tersebut, dalam tuntutan keuntungan yang hilang yang di klaim oleh Penggugat dasarnya adalah surat perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yang menjadi masalah hukum ternyata diisi perjanjian tidak ada menyebutkan harga perhektar tanah maka menimbulkan pertanyaan apa dasar hukum Penggugat menyatakan/meng klaim harga tanah per hektar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), karena untuk meng klaim adanya penilaian harga maka dasarnya adalah kesepakatan tertulis, sehingga dengan tidak ada kesepakatan tertulis maka tuntutan Penggugat meng klaim kehilangan dasar hukum.

Bahwa di dalam tuntutan keuntungan yang hilang Penggugat hanya menguraikan kalau tanah sejumlah 4 Ha dikelola lahan pertanian dan tidak merinci dan menegaskan tanah 4 Ha ditanam apa dan berapa jumlah pohon / tanaman yang ditanam, untuk menuntut adanya hak maka kewajiban Penggugat adalah menguraikan uraian peristiwa / kejadian materiel secara rinci, tetapi Penggugat hanya menguraikan kerugian hanya secara global yaitu hanya menjelaskan hasil keuntungan saja tanpa penjelasan detail, maka menurut hukum gugatan/tuntutan keuntungan yang hilang menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga tidak mempunyai dasar dan kekuatan hukum oleh karenanya beralasan hukum untuk di TOLAK.

11. Bahwa untuk selebihnya Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan.



DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa apa yang terurai di dalam bagian eksepsi dan pokok perkara terulang kembali dalam bagian rekonsensi ini sepanjang isi nya bersesuaian dan relevan.
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi adalah pemilik sah tanah- tanah yang terletak di Desa Pandak Daun, Paramaian, Hakurung, Baruh Jaya, Samuda Bajayau, Bajayau Tengah, Baru, Siang Gantung, Kecamatan Daha Utara, Daha Selatan dan Daha Barat, Kabupaten Hulu Sungai Selatan , Propinsi Kalimantan Selatan. Bahwa adapun dasar alas hak kepemilikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi adalah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) no.1 atas nama PT. Subur Agro Makmur dengan Surat Ukur no.26-17.03-2008 tanggal 28 April 2008 dengan luas 12.159 Hektar, SHGU dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
Bahwa letak dan ukuran tanah berdasarkan SHGU no.1 adalah berdasarkan NIB no.17.04.00.00.00005, no.17.04.00.00.00006, no.17.04.00.00.00007, no.17.04.00.00.00008.
3. Bahwa adapun peruntukan SHGU no.1 an.PT.Subur Agro Makmur adalah untuk perkebunan kelapa sawit .
4. Bahwa kemudian Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi menyatakan memiliki lahan terletak di Desa Siang Gantung sejumlah 24 Ha dilokasi blok Alpa no. 39 dan Lokasi blok Carle no. 42 dan no. 43 dan tanah-tanah tersebut sudah diganti rugi/dibeli oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi tetapi yang diganti rugi / sudah dibeli oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi hanya 20 Ha dan belum dibayar sejumlah 4 Ha atau belum dibayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
5. Bahwa klaim Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi harga per hektar tanah di lokasi blok Alpa dan blok Carle adalah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Tergugat / Penggugat Rekonsensi sudah membayar kepada Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
6. Bahwa keberatan Tergugat Konpensasi /Penggugat Rekonsensi adalah dasar hukum perjanjian tanggal 17 Desember 2012 antara Penggugat Konpensasi /Tergugat Rekonsensi (Khairi) dengan M. Hendarto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Karyawan PT.SAM) isi perjanjian nya hanya menyebutkan jumlah lahan/tanah milik Penggugat Konpensasi /Tergugat Rekonpensasi tetapi tidak ada menyebut berapa harga per hektar, dengan demikian ganti rugi per hektar sebesar Rp.20.000.000,- tidak mempunyai dasar hukum dan sebagai dasar dan perbandingan berdasarkan ganti rugi/pembelian yang sudah di lakukan oleh Tergugat Konpensasi /Penggugat Rekonpensasi kepada Masyarakat lainnya di lokasi blok Alpa dan blok Carle di tahun 2012 ganti rugi/ pembebasan setiap per hektar tanah adalah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) .

7. Bahwa karena yang sudah dibayar oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi kepada Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi adalah sejumlah Rp.400.000.000,- dan setelah di kalkulasi disandingkan dengan harga yang sudah dan pernah di bayar di lokasi blok Alpa dan blok Carle ganti rugi tahun 2012 dari lahan masyarakat di Desa Siang Gantung harga per hektar adalah Rp.3.000.000,- maka harga yang semestinya dibayar kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi adalah Rp.3.000.000,- X 24 Ha maka jumlah ganti rugi yang semestinya di terima oleh Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi adalah Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah) sementara Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi sudah membayar kepada Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi sejumlah Rp.400.000.000,- berarti Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi terdapat kelebihan bayar perhitungannya yaitu Rp.400.000.000,- dikurang Rp.72.000.000,- maka kelebihan bayar yang diterima oleh Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi adalah Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dan kelebihan bayar tersebut haruslah dikembalikan kepada Tergugat Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi .
8. Bahwa disamping adanya kelebihan bayar harga ganti rugi dimana Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi menerima kelebihan bayar dari Tergugat Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi yaitu sebesar Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) perbuatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi mengajukan gugatan konpensasi ini juga sangatlah merugikan Tergugat Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi apalagi menuduh Tergugat/Penggugat Rekonpensasi melakukan perbuatan wanprestasi sementara tuduhan tersebut tidak benar karena tanah Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi

Halaman 16 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



terletak di Desa Siang Gantung lokasi blok Alpa dan blok Carle sudah dibayar lunas, dengan demikian perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang telah menerima kelebihan bayar dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan mengajukan gugatan wanprestasi tanpa dasar hukum adalah dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa atas pernyataan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi meng klaim Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi kurang bayar dan perbuatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kandangan kepada Tergugat Kompensi /Penggugat Rekonpensi sangatlah merugikan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak hanya timbul kerugian materiel tetapi juga timbul kerugian immaterial yaitu tercemarnya nama baik dan terhinanya Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dengan gugatan perkara aquo.

10. Bahwa penghinaan tersebut dirasakan oleh Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dan beralasan hukum bagi Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk menuntut hak tersebut berupa tuntutan kerugian Immaterial dan menurut putusan Mahkamah Agung RI no.650/PK/PDT/ 1994 tanggal 26 Oktober 1994 “ berdasarkan pasal 1370.1371, 1372 KUH Perdata ganti kerugian immaterial dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan **penghinaan**, dan menurut Tergugat Kompensi/Penggugat gugatan tersebut masuk ke ranah penghinaan terhadap Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi sehingga ganti rugi Im materiel adalah sebagai pengganti pemulihan nama baik Penggugat Rekonpensi , hal yang sama juga pernah diputus oleh Mahkamah Agung RI no.2822 K/PDT/2014 tanggal 24 Pebruari 2005 antara PT. Lion Air dan Budi Santoso (Penumpang), sehingga dengan dasar hukum tersebut beralasan hukum agar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian immaterial kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi.

Bahwa kerugian immaterial yang harus ditanggung oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah sejumlah Rp.5.000.000.0000,- (lima milyar rupiah) haruslah dibayar kepadaTergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dan harus dibayar secara tunai dan kontan.



11. Bahwa agar Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi mentaati dan melaksanakan isi putusan ini dan membayar ganti rugi materiel dan im materiel maka mohon agar seluruh harta Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak untuk diletakkan sita jaminan.
12. Bahwa agar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi taat dan patuh dengan isi putusan ini mohon agar dikenakan uang paksa/ *dwang som* per harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dibayar kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi, apabila lalai tidak mentaati isi putusan ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini.
13. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum maka mohon pula putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum *verzet*, *banding* ataupun *kasasi*.

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan wanprestasi dan menerima kelebihan bayar sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sudah membayar lunas kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi



5. Menyatakan Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi telah melakukan kelebihan bayar kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan perincian Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sudah membayar kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dikurangkan dengan yang sudah diterima oleh Penggugat Kompensi / Tergugat rekonpensi sebesar Rp.72.000.000,- maka kelebihan bayar adalah sebesar Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah).
6. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar/mengembalikan kelebihan bayar kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan kontan.
7. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian immaterial kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai dan kontan.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
9. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa/dwang som per harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, apabila lalai tidak mentaati isi putusan ini sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan.
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ataupun melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.
11. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang dikirimkan melalui e-court Pengadilan Negeri Kandangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saya pada waktu bekerja di PT.Subur Agro Makmur pada waktu menangani ganti rugi lahan Khari (Penggugat) saya bukanlah sebagai Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT.SAM dan juga bukan penanggung jawab atau Direktur, juga bukan pemilik saham, dengan demikian gugatan yang ditujukan kepada saya dengan menggunakan jabatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pimpinan Afdeling dan LC.PT.SAM saya tolak karena pimpinan Afdeling pada waktu itu adalah pak HELMI RIDHO oleh karenanya gugatan dengan dengan penyebutan tersebut salah orang/error dan dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Benar benar saya sudah menerima uang dari PT.Subur Agro Makmur untuk kepentingan pembebasan/ganti rugi lahan Khari (Penggugat) sejumlah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan uang dari PT.Subur Agro Makmur seluruhnya sudah saya serahkan untuk keperluan pembebasan/ganti rugi lahan Khari dengan rincian uang sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sudah saya serahkan seluruhnya kepada Khairi (Penggugat) dengan disaksikan dan dibantu oleh UMAR dan ZAINUDDIN;
3. Dan sisanya sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) juga sudah saya serahkan kepada Khari melalui kuasa Khairi (Penggugat) bernama KHALIDI pada tahun 2014 dan KHALIDI adalah orang membantu Khairi berurusan di PT.Subur Agro Makmur dan saya mau membantu pembebasan/ganti rugi Khari karena atas rekomendasi dari KHALIDI, sehingga saya percaya dengan KHALIDI;
4. Uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) pada waktu saya menyerahkan kepada KHALIDI disaksikan dan dihadapan saksi UMAR dan ZAINUDIN, dan karena saya percaya dengan KHALIDI saya belum sempat meminta kuitansi atau bukti penyerahan tertulis/tersurat yang ada dan akan menjadi saksi penyerahan uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) adalah UMAR dan ZAINUDIN.
5. Bahwa Penggugat (Khairi) pernah ditemani UMAR sebanyak 2 kali menemui KHALIDI, tetapi KHALIDI juga tidak mau menyerahkan uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
6. Jadi gugatan Penggugat (Khairi) yang gugatannya ditujukan kepada Tergugat (PT.SAM) dan kepada saya (Turut Tergugat) dengan tuduhan belum membayar lahan sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) adalah tidak benar, dengan demikian gugatan dengan tuntutan tersebut haruslah ditolak;
7. Bahwa saya berhenti sebagai karyawan dari PT.Subur Agro Makmur pada tanggal 01 Pebruari 2015, dan semua berkas-berkas atau dokumen yang berkaitan dengan pembebasan atau pun surat – surat

Halaman 20 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



bukti dan berkas Khairi sudah saya serahkan semuanya ke PT.Subur Agro Makmur.

Berdasarkan alasan tersebut di atas maka dengan tegas saya menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat (KHAIRI).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 15 September 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 September 2020;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi sebagai berikut:

- Bukti **P.1** : Surat Perjanjian antara Khairi bin Ramli dan M. Hendarto tanggal 17 Desember 2012;
- Bukti **P.2** : Surat Pernyataan tanggal 17 Juni 2011;
- Bukti **P.3** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Gambar Situasi Kasar Tanah atas nama Khairi Hamli Nomor 549/519/11/01/SG/08 tanggal 10 Agustus 2008;
- Bukti **P.4** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Gambar Situasi Kasar Tanah atas nama Khairi Hamli Nomor 549/520/11/01/SG/08 tanggal 10 Agustus 2008;

Bukti surat tersebut di atas bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.2, P.3, dan P.4 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **KHALIDI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Siang Gantung Kecamatan Daha Barat yang luasnya sekitar 24 (dua puluh empat) hektar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hendarto (Turut Tergugat) yang merupakan asisten Plasma pada Tergugat karena pernah diberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkerjaan oleh Turut Tergugat seperti pekerjaan membuat jalan karena Saksi adalah kontraktor, terkait masalah tanah Penggugat, Saudara Hendarto pernah minta tolong kepada Saksi supaya Pengugat menjual tanahnya, lalu Saksi mengajak Penggugat bertemu di Kandangan untuk membicarakan masalah tanah, dan terjadi kesepakatan bahwa Penggugat bersedia menjual tanahnya kepada PT. SAM (Tergugat) dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar dengan pembayaran akan dilakukan sebanyak 2 (dua) kali;

- Bahwa Saksi diminta oleh Penggugat untuk membuat surat perjanjian penjualan tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita Penggugat jika pembayaran uang pembelian tanah dari Tergugat ke Penggugat belum lunas dan masih tersisa Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat pernah menemui pihak PT. SAM untuk menanyakan sisa pembayaran, namun hingga sekarang belum ada penyelesaian;
- Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tahun 2012-2013;
- Bahwa sebelum dijual, tanah Penggugat tersebut adalah tanah kebun yang digunakan untuk menanam tanaman palawija, jagung, ubi, terong;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat adalah SKT (Surat Keterangan Tanah);
- Bahwa pada surat perjanjian, tertulis bahwa Tergugat akan melakukan pembayaran tanah Penggugat sebanyak 2 (dua) kali selama 3 (tiga) bulan, namun pada prakteknya Saksi mengetahui pembayaran dari Tergugat tidak dilakukan 2 (dua) kali saja namun lebih, tapi berapa kali pastinya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Turut Tergugat yang mengurus jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, untuk pembayaran setahu Saksi yang mengurus dari pihak Tergugat adalah Umar dan 2 (dua) orang lainnya;
- Bahwa Turut Tergugat meminta bantuan pada Saksi untuk membujuk Penggugat menjual tanahnya pada Tergugat;
- Bahwa Saksilah yang mengetik surat perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat terkait jual beli tanah, surat diketik seminggu

Halaman 22 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



setelah adanya pertemuan dan data-data yang ada pada surat tersebut Saksi dapatkan dari Sdr. Umar;

- Bahwa setahu Saksi, Sdr. Umar adalah petugas pengukur pada Tergugat;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan pada Saksi, lahan milik Saksi telah dikerjakan oleh Tergugat sebelum adanya negosiasi;
- Bahwa yang menandatangani surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah Kepala Desa Tambangan, awalnya mau meminta tandatangan dari Kades Siang Gantung namun saat itu Kades Siang Gantung sedang mempunyai masalah hukum;

2. Saksi **ABDUL GAFAR** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu tentang PT. Subur Agro Makmur (Tergugat) yang masih belum melunasi uang sisa pembayaran tanah sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang terletak di Desa Siang Gantung Kecamatan Daha Barat seluas 12 (dua belas) hektar, lokasinya berbatasan dengan tanah Penggugat, dan tanah milik Saksi tersebut telah Saksi jual kepada Tergugat melalui Sdr. Iwan / Juhdi;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Tergugat dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar, yang mana pembayaran dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan yang kedua Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang Saksi miliki adalah Surat Keterangan Tanah (SKT);
- Bahwa SKT yang Saksi miliki Saksi serahkan pada Tergugat setelah pembayaran kedua terjadi atau pada saat pelunasan tanah oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi ada menandatangani surat perjanjian yang dibuat oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi **DARPANI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada menjual tanah kepada Tergugat yaitu sekitar seluas 24 (dua puluh empat) Hektar dan dijual oleh Penggugat dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per Hektar;
 - Bahwa tanah yang dijual Penggugat adalah berupa tanah perkebunan;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah seluas 12 (dua belas) hektar yang Saksi jual kepada Tergugat dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per hektarnya pada tahun 2011;
 - Bahwa pembayaran tanah Saksi dilakukan dengan 3 (tiga) kali pembayaran dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, yang pertama sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan yang ke 2 (dua) sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan yang ke 3 (tiga) sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - Bahwa Saksi menjual tanahnya kepada Tergugat lebih dulu daripada Penggugat menjual tanahnya;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah yang Saksi miliki adalah berupa SKT yang Saksi serahkan kepada Tergugat ketika pembayaran sudah lunas;
 - Bahwa Saksi adalah ketua kelompok tani;
 - Bahwa tanah Saksi baru digarap oleh Tergugat ketika pembayaran oleh Tergugat telah lunas;
4. Saksi **ALIANNOR** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah yang Saksi jual kepada Tergugat sekitar tahun 2012-2013 yaitu seluas 3 (tiga) hektar dengan harga jual

Halaman 24 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) per hektar, yang menguruskan adalah karyawan Tergugat bernama Umar;

- Bahwa pembayaran tanah Saksi dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali selama 2 (dua) bulan hingga lunas;
 - Bahwa sebelum dijual, tanah milik Saksi tersebut digunakan untuk berkebun, bertanam tanaman palawija, buah-buahan dan sayur-sayuran;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Saksi adalah berupa SKT yang Saksi serahkan kepada Umar;
5. Saksi **HUSIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa Saksi pernah diajak Penggugat ke rumah Hendarto untuk menanyakan sisa pembayaran tanah bersama dengan Sdr. Anwar dan Sdr. Usuf;
 - Bahwa Saksi lupa hari dan tanggalnya, yang Saksi ingat saat itu pemilihan Bupati Kandangan, saat itu masih agak pagi lalu Saksi diajak oleh Penggugat menemui Turut Tergugat di Kandangan;
 - Bahwa saat itu Saksi bersama Penggugat bertemu langsung dengan Turut Tergugat, dan saat ditanya masalah sisa uang pembayaran tanah yang berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), Turut Tergugat hanya mengatakan bahwa dia tidak bekerja lagi di PT. Subur Agro Makmur (PT. SAM);
 - Bahwa Saksi tidak ikut masalah pengurusan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, namun Saksi hanya dimintai tolong oleh Penggugat ke rumah Turut Tergugat, karena Penggugat tidak bisa naik kendaraan bermotor;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi sebagai berikut:

Bukti **T.1** : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Subur Agro Makmur
No. 1 Tanggal 3 Nopember 2006 pada Notaris Gaby
Siantori, SH.;

Halaman 25 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

- Bukti **T.2** : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. W12-00052 HT.01.01-TH.2007 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas tanggal 27 Februari 2007;
- Bukti **T.3** : Akta Notaris Anita Dewi Kartika, SH,M.Kn Nomor 28 tanggal 02 April 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. Subur Agro Makmur;
- Bukti **T.4** : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0021434.AH.01.02 tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroaan Terbatas PT. Subur Agro Makmur tanggal 19 April 2019;
- Bukti **T.5** : Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 an. PT. Subur Agro Makmur Surat Ukur no.26-17.03-2008 Seluas 12,159 Hektar;
- Bukti **T.6** : Perjanjian Penyelesaian Masalah Lahan dengan Pemberian Tali Asih No.09/PPML/IX/2013 tanggal 5 September 2013 An. PT. Subur Agro Makmur dengan Nordin;
- Bukti **T.7** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah an. Nordin Tanggal 27 Nopember 2008;
- Bukti **T.8** : Kuitansi tanggal September 2013 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) yang menerima Nordin;
- Bukti **T.9** : Berita Acara Pengukuran lahan tanggal 22 Agustus 2013;
- Bukti **T.10** : Perjanjian penyelesaian masalah lahan dengan pemberian tali asih tanggal 13 Desember 2013 antara PT.SAM dengan H.Armiansyah;
- Bukti **T.11** : Kuitansi tanggal Desember 2013, yang menerima uang H.Armiansyah, yang menyerahkan PT. SAM;
- Bukti **T.12** : Berita Acara Pengukuran Lahan tanggal 3 Desember 2013;

Bukti-bukti surat tersebut di atas masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **NORDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tahu dengan

Halaman 26 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;

- Bahwa Saksi pernah bekerja pada Tergugat selama 1 (satu) tahun pada tahun 2014-2015 sebagai buruh pembuang ampas sawit;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari karyawan PT. Subur Agro Makmur (PT. SAM) tentang permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu tentang masalah pembayaran tanah Penggugat yang belum lunas;
- Bahwa Saksi juga mempunyai tanah yang lokasinya berdekatan dengan tanah milik Penggugat, yang mana tanah milik Saksi tersebut juga Saksi jual kepada Tergugat pada tahun 2013, yaitu sebelum Penggugat menjual tanahnya pada Tergugat;
- Bahwa Saksi menjual tanahnya pada Tergugat melalui Sdr. Jastan yang merupakan karyawan PT. Subur Agro Makmur (PT. SAM) dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hektar;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang Saksi miliki saat itu adalah Surat Keterangan tanah / Segel;
- Bahwa saat pembayaran uang pembelian tanah, Saksi ada menandatangani kuitansi, untuk surat perjanjian Saksi lupa;
- Bahwa pembayaran tanah milik Saksi dilakukan hanya 1 (satu) kali yaitu sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) karena luas tanah Saksi hanya 4 (empat) hektar saja;
- Bahwa setahu Saksi, ada pemilik tanah lain yang menjual tanahnya dengan harga yang sama seperti harga jual tanah milik Saksi, antara lain Sdr. Budi dan Sdr. Ijay;
- Bahwa lokasi tanah milik Saksi terletak di Desa Siang Gantung, berdekatan dengan tanah milik Penggugat, dulunya tanah milik Saksi tersebut Saksi memanfaatkan untuk bercocok tanam, menanam palawija, semangka, jagung dan ubi;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar dari orang jika Turut Tergugat adalah karyawan Tergugat;
- Bahwa Saksi juga pernah mendengar kabar bahwa yang membeli tanah Penggugat adalah Turut Tergugat, bukan Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Halaman 27 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak menyampaikan kesimpulan pada tanggal 17 November 2020, selanjutnya Para pihak tidak menyampaikan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan eksepsi dalam konteks hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi; Bahwa eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi absolut atau pun relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawabannya, dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat tersebut sebagai berikut :

1. GUGATAN OBSCUUR LIBEL

Bahwa dasar hukum gugatan adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012, dan isi perjanjian adalah hubungan hukum jual beli berupa bidang tanah terletak di Desa SIANG GANTUNG dengan posisi di alpa 39 sejumlah 2 ha dan Carle 42 dan 43 berjumlah 22 Ha antara Penggugat (Khairi) dengan Hendarto (Karyawan PT.SAM).

Bahwa perjanjian tanggal 17 Desember 2012 adalah perjanjian yang BERSIFAT UMUM kanapa disebut bersifat umum karena diperjanjian tidak menyebutkan harga (nilai jual beli) tanah per hektar.

Halaman 28 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perjanjian tanggal 17 Desember 2012 tidak memenuhi asas terang yaitu tanah yang diperjual belikan adalah terletak di Desa Siang Gantung sedangkan yang mengetahui diperjanjian Kepala Desa TAMBANGAN, karena letak tanah di Desa Siang Gantung semestinya yang mengetahui Kepala Desa SIANG GANTUNG.

Dihubungkan dengan gugatan dimana dalil Penggugat menyatakan Tergugat masih kekurangan bayar sejumlah Rp.80.000.000,- adapun perhitungan kekurangan bayar Rp.80.000.000,- adalah tanah yang sudah dibayar Tergugat hanya sejumlah 20 Ha sedangkan sisanya sejumlah 4 Ha belum dibayar dikalikan dengan harga perhektar Rp.20.000.000,- maka kekurangan yang belum dibayar adalah sejumlah Rp.80.000.000,- Bahwa di dalam perjanjian tidak disebut nilai /harga tanah per hektar sementara bukti tertulis menurut hukum acara perdata bukti utama dan pertama dan secara formal perjanjian sebagai Undang-Undang bagi pembuatnya.

Bahwa karena di dalam perjanjian tidak disebut nilai / harga tanah perhektar sedangkan Penggugat mendalilkan harga tanah perhektar Rp.20.000.000,- maka dalil Penggugat menyatakan harga tanah perhektar Rp.20.000.000,- termasuk dalil yang kabur dan hanya asumsi , dengan demikian gugatan dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur/obscuur libel.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pada poin 1 tersebut

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpandangan bahwa yang dimaksud dengan obscuur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), atau disebut juga dengan istilah formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Menimbang, bahwa dalil eksepsi pada poin 1 tersebut Kuasa Tergugat mendalilkan bahwa perjanjian tidak memenuhi asas terang sebagaimana dalam eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpandangan pula bahwa dalam hal *obscuur libel* ada beberapa syarat untuk dikatakan gugatan Obscuur libel, yaitu :

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan Penggugat;
2. Obyek yang disengketakan Penggugat tidak jelas;

Halaman 29 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



3. Tidak jelasnya Petitum gugatan atau petitum tidak rinci;
4. Antara posita dan petitum saling bertentangan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi tersebut, karena telah masuk pada isi perjanjian, maka Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara sehingga eksepsi ini akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara, serta selain itu Majelis Hakim pun berpandangan bahwa gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan menjadikan PT. Subur Agro Makmur (PT. SAM) sebagai Tergugat dan M. Hendarto sebagai Turut Tergugat. Dengan demikian, maka eksepsi Tergugat pada poin 1 adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

2. GUGATAN TIDAK JELAS, TIDAK LENGKAP DAN KABUR

Bahwa di posita dan petitum Penggugat mendalilkan karena tanah yang dijual kepada Tergugat tidak dibayar lunas dan belum dibayar sejumlah 4 Ha maka perbuatan tersebut merugikan Penggugat kalau tanah tersebut ada ditangan Penggugat apabila dilakukan **PENGELOLAAN LAHAN PERTANIAN** maka akan mendapatkan keuntungan per hektar dalam satu tahun Rp.25.000.000,- dikali 4 Ha maka mendapat penghasilan selama setahun sebesar Rp.100.000.000,- dikalikan selama 6 tahun maka keuntungan keseluruhan adalah Rp.600.000.000,-

Bahwa salah satu syarat gugatan perdata sebagaimana putusan MARI no.547 K/SIP/1971 tanggal 15 Maret 1972 haruslah menguraikan kejadian/uraian materiel secara lengkap, dalam gugatan a quo di atas Penggugat hanya menguraikan keuntungan hanya menghitung **HASIL** jumlah keuntungan tanpa menguraikan secara rinci dan lengkap tentang bagaimana cara keuntungan itu didapat seperti tidak menguraikan **lahan pertanian ditanam pohon/tumbuhan apa, berapa jumlah pohon/tumbuhan yang ditanam**, dengan tidak menguraikan proses tanamannya **TETAPI HANYA HASIL JUMLAH YANG DIDAPAT** maka mengakibatkan gugatan tidak lengkap uraian kejadian meteriel.

Bahwa karena Penggugat hanya menguraikan hasil keuntungan saja tanpa merinci/menjelaskan kejadian meterielnya maka gugatan demikian termasuk dan dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang tidak lengkap dan dan jelas / kabur, oleh karenanya beralasan gugatan untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.



Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim pun berpandangan pula bahwa *Obscuur libel* diartikan pula sebagai gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur sebagai mana telah disampaikan pada poin 1 eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selain pandangan tersebut dalam hal ini Majelis Hakim berpandangan pula bahwa eksepsi tersebut telah masuk pada ranah pokok perkara, maka Majelis hakim akan mempertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara. Dengan demikian, maka eksepsi Tergugat pada poin 2 adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR

Bahwa gugatan Penggugat terkait dengan gugatan ganti rugi / keuntungan yang hilang sejumlah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tidak jelas dan kabur dan hanya asumsi, padahal diketahui dalam gugatan perhitungannya haruslah terurai jelas dasar perhitungan nilai ganti ruginya.

Bahwa di dalam gugatan yang menjadi dasar gugatan adalah perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yaitu tanah Penggugat seluas 24 Ha dan menurut Penggugat harga tanah di hargai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Per hektar, maka nilai jual /ganti rugi keseluruhan tanah adalah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), dan Penggugat sudah dibayar oleh Tergugat sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sedangkan yang belum dibayar sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), maka perhitungan yang belum dibayar Rp.80.000.000,- **DIASUMSIKAN SAMA DENGAN 4 HEKTAR.**

Bahwa di dalam perjanjian tanggal 17 Desember 2012 **pertama** tidak disebutkan harga per hektar tanah, **kedua menurut Penggugat** sudah disepakati harga keseluruhan tanah sejumlah Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), dan harga tanah sudah dibayar sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan belum dibayar Rp.80.000.000,- pertanyaannya bagaimana dan dengan dasar hukum apa Penggugat meng klaim tanah yang belum dibayar seluas 4 hektar karena secara tertulis (perjanjian tanggal 17 Desember 2012) tidak diperinci harga per hektar tanah dan tidak diperinci nilai keseluruhan harga tanah, dengan demikian walaupun klaim Penggugat tidak dibayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) tidak serta merta di samakan



dan di asumsikan sisa yang belum dibayar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sama dengan 4 hektar.

Bahwa karena Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas dan rinci apa dasar hukum tuntutan ganti rugi Rp.80.000.000,- disamakan dengan 4 hektar terkait dengan perjanjian tanggal 17 Desember 2012, maka gugatan demikian menjadi tidak jelas dan kabur oleh karenanya beralasan hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 3 ini Majelis Hakim pun berpandangan bahwa eksepsi ini telah masuk pada ranah pokok perkara. Dengan demikian, maka eksepsi poin 3 ini akan Majelis hakim dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara. Dengan demikian, maka eksepsi Tergugat pada poin 3 adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah menyampaikan jawabannya, namun dalam jawaban Turut Tergugat tersebut tidak adanya eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Majelis Hakim tidak ada melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa isi dan maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dengan jelas di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan wanprestasi kekurangan pembayaran harga jual beli lahan sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat menyangkal dalil-dalil Penggugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalilnya, sebaliknya pihak Tergugat dan Turut Tergugat dapat mengajukan bukti balik;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan dalil-dalil sebagaimana petitum dalam gugatan Penggugat seperti tersebut di atas, memperhatikan ketentuan Pasal 5 UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa "Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa Penggugat memiliki lahan pertanian seluas 24 Ha yang terletak di Desa Siang Gantung (saat ini terletak dalam kawasan HGU PT. SAM/ Tergugat);
- Bahwa antara Penggugat dan Turut Tergugat telah bersepakat untuk dilakukan ganti rugi lahan dengan kesepakatan Penggugat Menyerahkan lahan dan Tergugat melalui Turut Tergugat menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati dalam perjanjian pada tanggal 17 Desember 2012;
- Bahwa surat perjanjian tertanggal 17 Desember 2012 adalah antara pihak pertama (Penggugat) dan pihak kedua (Turut Tergugat selaku karyawan PT. SAM Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT SAM) yang diketahui oleh Kepala Desa Tambangan Kecamatan Daha Selatan Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
- Bahwa sejak kesepakatan dibuat pada tanggal 17 Desember 2012 lahan pertanian milik Penggugat seluas 24 Ha sesuai kesepakatan telah diserahkan kepada Tergugat melalui Turut Tergugat dan sekarang sudah ditanami sawit oleh Tergugat;
- Bahwa tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat (PT. Subur Agro Makmur) adalah berdasarkan alas hak yang sah yaitu produk dari Badan Pertanahan Nasional yang dikeluarkan berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
- Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut berasal dari pelepasan tanah Negara, pembebasan atau ganti rugi dari masyarakat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim ada beberapa keadaan yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan-keadaan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini :

Menurut Penggugat :

Bahwa Penggugat mendalilkan dari total pembayaran uang sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) untuk ganti rugi lahan pertanian milik Penggugat seluas 24 Ha, masih ada kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang belum dibayarkan oleh Tergugat;

Menurut Tergugat :

Halaman 33 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat mendalilkan untuk menentukan benar atau tidak klaim Penggugat tanah yang belum dibayar oleh Tergugat sejumlah 4 (empat) hektar harus lah melihat perjanjian apakah ada harga tercantum klausul di perjanjian harga per hektar tanah, melihat isi perjanjian yang tercantum dan tersebut adalah tanah milik Penggugat luasannya saja tertulis 24 Ha, sementara harga tanah tidak tercantum di klausul, pertanyaannya bagaimana Penggugat menilai tidak bayar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sama dengan hanya Tergugat membeli /membayar tanah Penggugat hanya 20 Ha dan tanah yang belum dibayar adalah sejumlah 4 Ha;
- Bahwa diperjanjian tanggal 17 Desember 2012 adalah jual beli /ganti rugi tanah dan pembayarannya dalam bentuk dan dengan uang, kalau klaim Penggugat ternyata Tergugat belum bayar sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta) disamakan dengan Tergugat tidak bayar tanah sebanyak 4 Hektar (Ha), karena gugatan Penggugat menggunakan asumsi /penilaian dan tidak dengan fakta hukum, maka gugatan demikian harus lah DITOLAK;

Menurut Turut Tergugat :

- Bahwa benar Turut Tergugat sudah menerima uang dari Tergugat untuk kepentingan pembebasan /ganti rugi lahan Penggugat sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan uang dari Tergugat seluruhnya sudah Turut Tergugat serahkan untuk keperluan pembebasan /ganti rugi lahan Penggugat dengan perincian uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sudah Turut Tergugat serahkan seluruhnya kepada Penggugat, dan sisanya sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) juga sudah Turut Tergugat serahkan kepada Penggugat melalui kuasa Penggugat bernama KHALIDI pada tahun 2014, dan KHALIDI adalah orang membantu Penggugat berurusan dengan Tergugat;
- Bahwa uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) pada waktu Turut Tergugat menyerahkan kepada KHALIDI disaksikan dan dihadapan saksi Umar dan Zainudin, dan Turut Tergugat belum sempat meminta kuitansi atau bukti penyerahan tertulis/tersurat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai : dimana Penggugat mendalilkan dalam gugatan bahwa uang ganti rugi lahan seluas 24 Ha belum terbayar lunas dan masih ada kekuarangan sejumlah Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dari

Halaman 34 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



total yang harus dibayarkan oleh Tergugat sejumlah Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat dengan tegas menolak beberapa dalil-dalil Penggugat tersebut, yang pada pokoknya Tergugat menolak dalil gugatan mengenai adanya kecurangan sejumlah Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), karena sebagaimana dalam jawaban Tergugat yang mendalilkan bahwa uang pembayaran pelunasan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) telah diserahkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat melalui Khalidi selaku kuasa dari Penggugat saat itu pada tahun 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dalil dalil dan bantahan kedua belah pihak tersebut, Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan bukti bukti yang diajukan dengan mendudukkan persoalan kepada :

1. Bagaimanakah isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat ?
2. Apakah kekurangan pembayaran Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta sudah dibayarkan atau kah belum ?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan persoalan persoalan di atas, haruslah dinyatakan terhadap dalil dalil yang diakui atau tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat tidak perlu dibuktikan dan merupakan suatu hal yang telah terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, Pasal 283 RBg, Penggugat dalam beban kewajiban pembuktian telah mengajukan bukti bukti surat dan saksi saksi, demikian sebaliknya dengan Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, dalam hukum acara perdata dikenal 5 (lima) alat bukti yaitu : Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **persoalan pertama** yaitu Bagaimanakah isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat ?;

Menimbang, bahwa secara hukum untuk dapat dikatakan sahny suatu perjanjian dapatlah kita lihat pada ketentuan Pasal 1320 KUHperdata yang menegaskan bahwa ada 4 (empat) syarat untuk sahny suatu perjanjian, yaitu :

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hak tertentu;
- Suatu sebab yang halal atau diperkenankan;

Dimana syarat pertama dan kedua adalah disebut syarat subyektif karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subyek hukum, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif, karena harus dipenuhi oleh obyek perjanjian;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan perkara ini Majelis akan mengujinya sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, dimana pertama ada kata sepakat yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Maksudnya adalah, para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut. Ketentuan pasal 1321 KUHPerdata menegaskan bahwa kata sepakat tidak sah apabila disampaikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan; Syarat Kedua, dewasa bagi para pihak yang membuatnya atau cakap untuk membuat perjanjian tersebut. Dimana pada ketentuan Pasal 1330 KUHperdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap atau belum dewasa untuk membuat perjanjian. Syarat ketiga yaitu suatu hal tertentu, adalah adanya obyek atau benda dalam perjanjian tersebut. Pada ketentuan Pasal 1332 KUHperdata yang menegaskan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi obyek suatu perjanjian. Syarat keempat, adalah suatu sebab yang halal atau diperkenankan. Yaitu, isi dari perjanjian tersebut tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (ketentuan Pasal 1337 KUHperdata). Selain itu, pada ketentuan Pasal 1335 KUHperdata menentukan pula bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim akan mengkaji pula bagaimana jual beli dalam hukum adat, dimana dalam hukum adat jual beli tanah dikenal dengan istilah dalam bentuk jual lepas. Yaitu, suatu penyerahan tanah kepada pihak pembeli, dengan pembayaran harga tanah secara tunai dan dimana hak milik atas tanah itu berpindah ketangan yang membeli tanah tersebut untuk seterusnya. Menjadi kebiasaan pula atau lazim terdapat kebiasaan untuk melakukannya secara tertulis yang ditandatangani sendiri oleh penjual, diketahui oleh kepala Desa serta turut ditanda tangani

Halaman 36 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh saksi-saksi, sedangkan syarat untuk sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur yaitu tunai, riil dan terang;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P.1 berupa Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat (Karyawan PT. SAM sebagai Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT SAM yang ditanda tangani oleh kedua pihak, dan dapat diketahui bahwa isi kesepakatan atau perjanjian tertanggal 17 Desember 2012 tersebut adalah pada pokoknya menyatakan bahwa pihak pertama (Penggugat) dan pihak kedua telah sepakat mengenai pembebasan lahan milik Penggugat seluas 24 Ha yaitu sejumlah Rp 480.000.000,00 (delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan ketentuan Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar lahan, dan dari bukti surat P.1 tersebut dapat diketahui pula bahwa Penggugat telah mencatat pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat yaitu sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran dan masih kurang sejumlah Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P.2 berupa surat Pernyataan tertanggal 17 Juni 2011, yaitu surat pernyataan atas masyarakat petani Siang Gantung, yang bersedia dilakukan pengukuran atas lahan sesuai perjanjian yang telah disepakati oleh pihak PT. SAM (Tergugat);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P.3 dan P.4 yaitu Gambar Situasi Kasar Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama KHAIRI-HAMLI yang diketahui oleh Kepala Desa Siang Gantung atas nama MUHRAN pada bulan Agustus tahun 2008;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat-surat dari Penggugat tersebut yaitu bukti surat P.1 telah Majelis cocokan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan maka bukti surat P.1 dari Penggugat tersebut dapat lah dipertimbangan untuk pembuktian dalam perkara ini, kecuali bukti surat P.2 P.3 dan P.4 yang merupakan Foto copy dari foto copy dan telah bermaterai cukup. Sehingga, bukti-bukti surat tersebut dapat lah dipertimbangan untuk pembuktian perkara ini jika didukung oleh saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang semuanya memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : saksi 1.

Halaman 37 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

KHALIDI; 2. Saksi ABDUL GAFAR; 3. Saksi DARPANI; 4. Saksi ALIANNOR dan 5. saksi HUSIN;

Menimbang, bahwa dari kelima saksi tersebut pada pokoknya dapat lah diketahui antara lain bahwa Penggugat memiliki lahan seluas 24 Ha di Siang Gantung, dan Penggugat telah sepakat untuk menjual lahan seluas 24 Ha tersebut kepada Tergugat (PT. SAM) seharga Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar, bahwa dari kesepakatan harga tersebut pembayarannya belum lunas masih kurang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), yang mana jual beli tersebut terjadi pada tahun 2012, bahwa saksi Abdul gafar juga memiliki lahan seluas 12 Ha dan telah dijual kepada Tergugat seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar dan telah dibayar lunas, bahwa saksi Darpani pun memiliki lahan seluas 12 Ha dan telah dibayar lunas dengan harga per hektarnya sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), bahwa saksi Aliannor pun memiliki lahan seluas 3 Ha dan telah dibayar lunas dengan harga per hektar sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan saksi Husin pernah diajak Penggugat untuk menemui Turut Tergugat untuk menanyakan keuarangan pembayaran lahan Penggugat sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan dijawab oleh Turut Tergugat saat itu bahwa Turut Tergugat sudah tidak kerja di PT SAM (Tergugat);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat-surat dan saksi-saksi : bukti surat T.1 berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Subur Agro Makmur No. 1 Tanggal 3 Nopember 2006 pada Notaris Gaby Siantori, SH.; Bukti T.2 berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. W12-00052 HT.01.01-TH.2007 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas tanggal 27 Februari 2007; Bukti T.3 Akta Notaris Anita Dewi Kartika, SH,M.Kn Nomor 28 tanggal 02 April 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. Subur Agro Makmur; Bukti T.4 berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0021434.AH.01.02 tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroaan Terbatas PT. Subur Agro Makmur tanggal 19 April 2019; Bukti T.5 Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 an. PT. Subur Agro Makmur Surat Ukur no.26-17.03-2008 Seluas 12,159 Hektar; Bukti T.6 Perjanjian Penyelesaian Masalah Lahan dengan Pemberian Tali Asih No.09/PPML/IX/2013 tanggal 5 September 2013 An. PT. Subur Agro Makmur dengan Nordin; Bukti T.7 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah an. Nordin Tanggal 27 Nopember 2008;

Halaman 38 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.8 Kuitansi tanggal September 2013 sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) yang menerima Nordin; Bukti T.9 Berita Acara Pengukuran lahan tanggal 22 Agustus 2013; Bukti T.10 Perjanjian penyelesaian masalah lahan dengan pemberian tali asih tanggal 13 Desember 2013 antara PT.SAM dengan H.Armiansyah; Bukti T.11 Kuitansi tanggal Desember 2013, yang menerima uang H. Armiansyah, yang menyerahkan PT. SAM; Bukti T.12 Berita Acara Pengukuran Lahan tanggal 3 Desember 2013;

Menimbang, bahwa Tergugat pun telah pula menghadirkan seorang saksi NORDIN yang memang mengetahui kalau pembayaran tanah Penggugat belum selesai pembayaran ganti lahannya;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpandangan bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satu pun bukti surat yang menguatkan dalil bantahan/sangkalan Tergugat;

Menimbang, bahwa selain sebagaimana keadaan tersebut, Majelis Hakim pun berpandangan bahwa Turut Tergugat pun tidak berupaya untuk membuktikan dalil sangkalan/bantahannya sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat khususnya bukti surat P.1 dapat lah diketahui bahwa Penggugat memiliki lahan pertanian seluas 24 Ha yang terletak di Desa Siang Gantung (saat ini terletak dalam kawasan HGU PT. SAM/ Tergugat), dan antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat untuk dilakukan ganti rugi lahan dengan kesepakatan Penggugat Menyerahkan lahan dan Tergugat melalui Turut Tergugat menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati dalam perjanjian pada tanggal 17 Desember 2012, bahwa surat perjanjian tertanggal 17 Desember 2012 adalah antara pihak pertama adalah Penggugat dan pihak kedua adalah Turut Tergugat (karyawan PT. SAM Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT SAM) yang diketahui oleh Kepala Desa Tambangan Kecamatan Daha Selatan Kabupaten Hulu Sungai Selatan, bahwa isi kesepakatan atau perjanjian tertanggal 17 Desember 2012 tersebut adalah pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menyerahkan lahan miliknya seluas 24 Ha dengan ketentuan Tergugat melalui Turut Tergugat menyerahkan harga ganti rugi lahan tersebut, bahwa sejak kesepakatan dibuat pada tanggal 17 Desember 2012 lahan pertanian milik Penggugat seluas 24 Ha sesuai kesepakatan telah diserahkan kepada Tergugat melalui Turut Tergugat dan

Halaman 39 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

sekarang sudah ditanami sawit oleh Tergugat, bahwa tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat (PT. Subur Agro Makmur) adalah berdasarkan alas hak yang sah yaitu produk dari Badan Pertanahan Nasional yang dikeluarkan berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan;

Menimbang, bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut berasal dari pelepasan tanah Negara, pembebasan atau ganti rugi dari masyarakat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **Persoalan kedua** Apakah kekurangan pembayaran Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta sudah dibayarkan atau kah belum ?

Menimbang, bahwa dari bukti surat P.1, P.2, P.3 dan P.4 yang didukung pula oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat lah diketahui bahwa Penggugat memiliki lahan seluas 24 Ha dan diganti rugi oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar dan masih ada kekuarangan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang masih belum dibayarkan oleh Tergugat, dan pembayaran yang sudah diterima oleh Penggugat adalah dengan rincian sebagai berikut :

1. Pembayaran ke-1, pada tanggal 5-4-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
2. Pembayaran ke-2, pada tanggal 1-6-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
3. Pembayaran ke-3, pada tanggal 9-7-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
4. Pembayaran ke-4, pada tanggal 11-8-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
5. Pembayaran ke-5, pada tanggal 27-9-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Pembayaran ke-6, pada tanggal 28-12-2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
7. Pembayaran ke-7, pada tanggal 17-9-2014 dilakukan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Bahwa total keseluruhan yang telah dibayarkan lahan seluas 24 Ha dan diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp 400.000.000,00 (empat

Halaman 40 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



ratus juta rupiah), sehingga masih kurang yang belum dibayarkan adalah sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari total pembayaran uang sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) untuk ganti rugi lahan pertanian milik Penggugat seluas 24 Ha masih ada kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas bahwa perbuatan Turut Tergugat adalah mewakili kepentingan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P.1, P.2, P.3 dan P.4 yang didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Penggugat Majelis Hakim berpandangan bahwa bukti surat P.1 berupa Surat Perjanjian yang dibuat dibawah tangan tersebut telah menjelaskan dengan terang adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Turut Tergugat (sebagai Pimpinan Afdeling Carle dan LC PT SAM) yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Khalidi dan Umar Said serta diketahui oleh Kepala Desa Tambangan adalah merupakan bukti surat atau dokumen mengenai kesepakatan jual beli/ganti rugi lahan tanah pertanian seluas 24 Ha milik Penggugat dengan Tergugat melalui Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpandangan dengan memperhatikan nurani hukum, bahwa kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat melalui Turut Tergugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam bantahnya, mengemukakan bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, dimana dalam jawaban Tergugat tersebut mendalilkan bahwa dari pengakuan Turut Tergugat bahwa uang sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) yang diterima oleh Turut Tergugat dari Tergugat sudah dibayarkan kepada Penggugat termasuk sisa pembayaran kekurangan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sudah diserahkan Turut Tergugat kepada Penggugat melalui Khalidi selaku kuasa dari Penggugat pada tahun 2014, namun dalam hal ini Majelis Hakim berpandangan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat pun tidak membuktikan dalil bantahannya tersebut, hal ini dapat diketahui dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan saksi Nordin yang dihadirkan oleh Tergugat tidak ada satu pun bukti surat yang mendukung membuktikan bantahannya tersebut atau pun membuktikan sebaliknya, begitu pun dari saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi Nordin tersebut justru membuktikan bahwa tanah Penggugat belum selesai pembayaran ganti ruginya;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim telah pula memperhatikan jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat yang mendalilkan diantaranya bahwa sisa kekuarangan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) telah diserahkan kepada Penggugat melalui kuasa Penggugat bernama Khalidi pada tahun 2014, namun baik Tergugat atau pun Turut Tergugat tidak membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis berpandangan bahwa apa yang telah dituntut oleh Penggugat sebagaimana petitum poin 2 dalam gugatan Penggugat adalah beralasan, maka petitum poin 2 harus lah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, meskipun petitum poin 2 dikabulkan, namun mengenai ganti rugi uang sewa selama belum dilakukan pembayaran sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dalam hal ini Majelis Hakim berpandangan bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1250 KUHperdata bahwa dalam hal pembayaran sejumlah uang yang timbul karena wanprestasi komponen ganti rugi terdiri dari biaya, kerugian dan bunga, namun Penggugat tidak membuktikan dan merinci kerugian yang dideritanya tersebut, sehingga Majelis Hakim berpandangan bahwa tuntutan tersebut tidak lah beralasan karena dalam hal ini Penggugat hanya mendalilkannya saja tanpa membuktikannya, kecuali mengenai kekurangan pembayaran sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah beralasan dan patut untuk dikabulkan. Dengan demikian, maka petitum poin 3 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 3 dikabulkan sebagian, maka petitum poin 1 pun mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan terhadap 4 (empat) hektar lahan yang telah digarap oleh Tergugat sebagai lahan perkebunan sawit dari total 24 Ha lahan yang dijadikan obyek perjanjian dalam perkara ini. Dengan demikian, maka petitum poin 4 tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dihitung bersama sama dengan biaya perkara dalam

Halaman 42 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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

rekonpensi. Dengan demikian, maka petitem poin 5 adalah beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dihitung bersama sama dengan biaya perkara dalam rekonpensi;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi, dimaksudkan terhadap gugatan konvensi yang mendalilkan bahwa Penggugat dalam rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi telah menerima kelebihan pembayaran karena lahan di Desa Siang Gantung ganti rugi lahannya sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hektarnya, sehingga ada kelebihan pembayaran dari Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat dalam rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi sejumlah Rp328.000.000,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dan Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi menuntut Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan kelebihan pembayaran tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi didalam jawabannya terhadap gugatan rekonvensi menyatakan, menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa pada angka satu dalam perjanjian tanggal 17 Desember 2012 yaitu tentang ganti rugi lahan milik Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi oleh Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi telah sepakat masalah harga pembebasan lahan tersebut yang disepakati Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hektar dikali 24;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi telah diajukan dalam hubungan dengan pokok perkara dalam gugatan konvensi, oleh karenanya menurut Majelis Hakim, gugatan rekonvensi beralasan untuk diperiksa bersama sama dengan gugatan konvensi, hubungan adanya gugatan konvensi, maka untuk menghindari pertimbangan yang berulang ulang untuk persoalan yang sama, maka sepanjang telah dipertimbangkan dalam konvensi, diambil alih menjadi pertimbangan dalam gugatan rekonvensi.

Halaman 43 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan gugatan konvensi Majelis Hakim menyatakan kesepakatan yang dibuat Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dengan Turut Tergugat selaku karyawan dari Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi adalah sah menurut hukum dan terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) oleh Tergugat, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi harus membayar uang sisa pembayaran lahan kepada Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan tersebut dalam gugatan konvensi, maka petitum poin 3 Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi yang menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi yang telah mengajukan gugatan wanprestasi dan menerima kelebihan bayar sebagai perbuatan melawan hukum tidaklah beralasan sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum 3 gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi ditolak, maka petitum 4, 5 dan 6 gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena poin 3, 4, 5, 6 gugatan rekonvensi ditolak maka petitum poin 1, 7, 9, 10, 11 pun harus dinyatakan tidak beralasan dan patut untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap poin 8 gugatan rekonvensi tersebut, oleh karena Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan maka poin 8 pun tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam rekonvensi ditolak seluruhnya, maka untuk biaya perkara yang timbul, yang besarnya akan dihitung dan dituangkan dalam amar putusan, harus dibebankan kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi, yang besarnya dalam konvensi dan rekonvensi ditaksir sebesar sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1320 KUHperdata, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 44 dari 46 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Kgn

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)



MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan pembayaran sisa ganti rugi lahan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kandangan pada hari Selasa, tanggal 24 November 2020, oleh kami, Bukti Firmansyah, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Arsyad, SH., dan Ana Muzayyanah, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Akhmad Rosady, SH., MH dan Ana Muzayyanah, SH sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Siti Faridah, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua



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

Akhmad Rosady, S.H., M.H.

Bukti Firmansyah, S.H., M.H.

Ana Muzayyanah, S.H.

Panitera Pengganti,

Siti Faridah.

Biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Panggilan	Rp 624.000,00
3. PNBP panggilan	Rp 30.000,00
4. Biaya proses	Rp 50.000,00
5. Materai	Rp 6.000,00
6. Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp -
Jumlah	Rp 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).