



PUTUSAN

No.849 K/Pdt/2005.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT.(PERSERO) ANGKASA PURA PUSAT JAKARTA cq. PT.(PERSERO) ANGKASA PURA II BANDARA SULTAN SYARIF QASIM II PEKANBARU, beralamat di Bandara Sultan Syarif Qasim II Simpang Tiga, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ENGKING BAIHAKI,SH.** dan kawan-kawan, Pegawai/Pejabat **PT.(Persero) Angkasa Pura II**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Desember 2004;

Pemohon Kasasi,dahulu Tergugat I/Terbanding I;
m e l a w a n

H.SYAFARUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Kerja RT.03/RW.05,Kelurahan Simpang Tiga,Kecamatan Bukit Raya,Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ROTUA GULTOM, SH.** dan kawan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor **JOHNI RIAN TO,SH.** dan **REKAN**, beralamat di Jalan Tamtama No.7E,Kota Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 September 2003;
Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pem-
banding;

Dan

1. **TJINTA PERANGIN ANGIN**, bertempat tinggal di Jalan Kahrudin Nasution No.10,Kota Pekanbaru;
2. **PONI JAN**, bertempat tinggal di Jalan Buntu RT.03/RW.18,Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya,Kota Pekanbaru;

Hal.1 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005



3. **WAGINEM**, bertempat tinggal di Jalan Buntu RT.03/RW.18, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
4. **SITI MARYAM**, bertempat tinggal di Jalan Buntu RT.03/RW.18, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Riau cq. Bupati Kampar cq. Camat Siak Hulu, beralamat di Desa Pangkalan Baru, Jalan Pangkalan Baru Siak Hulu Kampar;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Riau cq. Bupati Kampar cq. Camat Bukit Raya, beralamat di Jalan Kaharuddin Nasution No.47 Simpang Tiga, Kota Pekanbaru
7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Riau cq. Bupati Kampar cq. Camat Bukit Raya, cq. Lurah Simpang Tiga, beralamat di Jalan Unggas No.7 Simpang Tiga, Kota Pekanbaru;
8. **H. ASMAN YUNUS, SH. Notaris/PPAT** di Pekanbaru, beralamat di Jalan jend. Sudirman, Komplek Plaza Sukaramai TB.06, Kota Pekanbaru:
Para turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II s/d IX/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding, sebagai



Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Terbanding dan para Turut Termohon Kasasi dimuka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di kawasan RT.I.RK.I Kampung Parit Kedesaan Simpang Tiga, Kecamatan Siak Hulu sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982, yang dibuat dihadapan Tergugat VI dan sekarang terletak di RT.I.RW.I, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Koperasi TNI AU..... 200 Meter.
- Timur dengan tanah Zenzirun..... 100 Meter.
- Selatan dengan tanah PT.Angkasa Pura II 200 Meter.
- Barat dengan tanah PT.Angkasa Pura II 100 Meter.

Bahwa selama dalam pengusaan tanah tersebut pada awalnya tidak pernah terjadi persengketaan, akan tetapi sekitar tahun 1995 pernah terjadi perselisihan/persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat III tentang status kepemilikan tanah tersebut, namun akhirnya antara Penggugat dengan Tergugat III telah melakukan penyelesaian dengan cara musyawarah mufakat;

Bahwa Penggugat dengan Tergugat III sepakat mengakhiri persengketaan dengan cara perdamaian yang memuat ketentuan bahwa tanah yang dipersengketakan sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan tanah No.730/143/SH/ST/1981 atas nama Tergugat III yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII, dimana letak batas serta ukurannya persis sama dengan tanah milik Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Tergugat VI tersebut dibagi dua dengan masing-masing pihak memperoleh 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi sesuai dengan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997 yang juga disaksikan oleh Tergugat IV dan Tergugat V (ibu Tergugat III) dan perdamaian tersebut diperkuat lagi dengan pernyataan masing-masing pihak yang dimuat dalam Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris dan PPAT di Siak Hulu, Kabupaten Kampar;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dimana Tergugat III dan IV telah menyerahkan tanah milik bersama antara Penggugat dengan



Tergugat III tersebut kepada Tergugat I melalui Tergugat II, berdasarkan dan sesuai dengan Surat Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 yang dibuat dihadapan Tergugat IX;

Bahwa penyerahan yang dilakukan Tergugat III dan IV kepada Tergugat I melalui Tergugat II, yang mana perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena Tergugat III dan IV tidak berhak melakukan transaksi dalam bentuk apapun terhadap obyek perkara tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebahagian obyek perkara, sehingga perbuatan hukum berupa penyerahan tanah tersebut selain jelas-jelas merugikan Penggugat juga proses peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat III dan IV kepada Tergugat I melalui Tergugat II, dihadapan Tergugat IX jelas terdapat cacat hukum berikut dengan segala akibat hukum, yaitu terjadinya perikatan atas dasar obyek yang bukan milik sah pihak yang melakukan perikatan;

Bahwa dengan mendasarkan kepada Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997 dan diperbuat lagi dengan pernyataan masing-masing pihak yang dimuat dalam Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris dan PPAT di Siak Hulu,Kabupaten Kampar, secara hukum jelas terbukti bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak berhak melakukan penyerahan ataupun perbuatan hukum lainnya terhadap tanah milik bersama tersebut tanpa persetujuan dan seizin dari Penggugat;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah dan segala resikonya haruslah dibebankan kepada para Tergugat seluruhnya;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tersebut Penggugat telah menderita kerugian, dimana Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut secara leluasa dan patut, oleh karena itu Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah bagian milik Penggugat dan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah tersebut bebas dari kekuasaan siapapun;



Bahwa perbuatan hukum penyerahan tanah dan kuasa yang dilakukan dan diserahkan oleh Tergugat III dan IV kepada Tergugat I melalui Tergugat II dihadapan Tergugat IX sesuai dengan Akta Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 adalah tidak sah bertentangan dengan hukum, oleh karena itu Akta Penyerahan Hak dan Kuasa tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa Penggugat khawatir akan itikad tidak baik dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IX yang sewaktu-waktu melakukan peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka demi untuk menjamin gugatan Penggugat, oleh karena itu dimohonkan agar terhadap tanah terperkara tersebut diletakkan sita jaminan, yang mana secara rinci akan Penggugat uraikan secara tersendiri dan merupakan bagian dari gugatan perkara ini;

Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak melakukan kelalaian memenuhi isi dari putusan dalam perkara ini, maka dimohonkan agar Tergugat I sampai dengan tergugat IX dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap secara sukarela sampai isi putusan tersebut dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;

Bahwa gugatan Penggugat adalah didasari oleh bukti-bukti yang autentik serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar jika benar-benar terjadi peralihan hak kepada pihak lain oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, maka oleh karena itu dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I s/d IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar adalah sah dan berharga;



4. Menyatakan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997 adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris dan PPAT di Siak Hulu,Kabupaten Kampar adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan Akta Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 batal demi hukum atau dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas setengah bagian dari tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar berdasarkan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997;
8. Menghukum Tergugat I s/d IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah bagian milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
9. Menghukum Tergugat I s/d IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah tersebut bebas dari kekuasaan siapapun;
10. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
11. Menghukum Tergugat I s/d IX secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap secara sukarela sampai isi putusan tersebut dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat I s/d IX;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet,banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I s/d IX secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya dengan dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT I:

Bahwa apa yang dimaksud dengan lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat dalam gugatannya pada halaman 1 adalah tidak benar/tidak dikenal;

Bahwa lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat II merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara di Lingkungan Departemen



Perhubungan Pos dan Telekomunikasi yang bergerak dibidang Pengelolaan Jasa Kebandar Udaraan hanya mengenai PT.(Persero) Angkasa Pura I dan PT.(Persero) Angkasa Pura II, bukan lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat seperti yang dimaksud oleh Penggugat;

Bahwa PT.(Persero) Angkasa Pura II merupakan Kantor Pusat dari beberapa cabang Bandara Udara yang dikelolanya termasuk Bandar Udara Sultan Syarif Qasim II Pekanbaru, bukan Bandar Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru yang dimaksud oleh Penggugat;

Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah Bandara Sultan Syarif Kasim II adalah tidak jelas/kabur, karena subyek Tergugat I yang mana dimaksud Penggugat nama dan status Instansi Pemerintah mempunyai legalitas dan tidak bisa dirubah atau ditambah tanpa legalitas, sesuai dengan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor:SK.2/AU.105/PHB-1999 tanggal 18 Nopember 1999 tentang penamaan Bandara Udara Sultan Syarif Kasim II;

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat II ternyata kabur karena alamat gugatan ditujukan kepada TJINTA PERANGIN ANGIN Pegawai PT.(Persero) Angkasa Pura II Bandar Udara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru, beralamat di Jalan Kaharuddin Nasution No.10 Kota Pekanbaru, sebagai Tergugat II tidak jelas maksud Penggugat apakah Penggugat dengan kapasitas pribadi/person;

Bahwa terlepas dari kekaburan diatas, terbukti yang lebih fatal lagi adalah gugatan terhadap pribadi TJINTA PERANGIN ANGIN merupakan kesalahan prinsipil beracara perdata yang mana akibatnya adalah bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Tim Panitia Pembebasan Tanah PT.(Persero) Angkasa Pura II Bandar Udara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru, bukan kepada pribadi TJINTA PERANGIN ANGIN;

Bahwa posita Penggugat halaman 2 mendalilkan sebagai berikut :
"Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di kawasan RT.I.RK.I Kampung Parit Kedesaan Simpang Tiga,Kecamatan Siak Hulu sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982, yang dibuat dihadapan Tergugat VI... dst".

Bahwa Akta Jual Beli Penggugat diperoleh tanggal 14 April 1982, sedangkan perolehan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Tergugat III lebih dahulu menguasai dan atau memiliki tanah yang sah terhadap tanah yang diperkarakan;



Bahwa kelalaian Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas kepemilikan bersama tanah terperkara halaman 2 sehingga timbul pengakuan sepihak atas kepemilikan tanah perkara yang berakibat obscur libel, khususnya obyek yang digugat dan berakibat gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa posita Penggugat halaman 3 dalam surat gugatannya tercantum : "Bahwa penyerahan yang dilakukan Tergugat III dan IV kepada Tergugat I melalui Tergugat II, yang mana perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku..... dst".

Bahwa penyerahan hak yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I yang mana perbuatan hukum tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena Tergugat III menyerahkan haknya sebidang tanah dengan pengakuannya yang dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.730/143/SH/ST/1981 tanggal 8 April 1981 dengan obyek tanah yang jelas dan nyata serta dilengkapi pula dengan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa oleh Tergugat III, yang diperbuat dengan dibubuhkan tanda tangan dari saksi-saksi sepadan atas obyek tanah tersebut dinyatakan pada tanggal 7 Juni 2003 dihadapan Ketua RW.01 dan Ketua RT.01 serta Kelurahan Simpang Tiga;

Bahwa keliru dan tidak sepatutnya Penggugat melalui kuasanya menyatakan penyerahan hak tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I menerima hak atas tanah tersebut melalui prosedur hukum dihadapan pejabat umum/Notaris dan PPAT yang mana dituangkan dalam Akta Otentik No. 6 tanggal 10 Juli 2003;

Mohon putusan sela.

Tergugat I mohon agar demi tercapainya peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan yang ditekankan oleh Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman, kiranya Pengadilan dapat melalui putusan terlebih dahulu, atas eksepsi, apabila Tergugat mereserveer haknya menjawab pokok perkara, maka hal tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 162 RBg;

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Tergugat I dalam keseluruhannya;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).



EKSEPSI TERGUGAT II:

Bahwa apa yang dimaksud dengan lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat dalam gugatannya pada halaman 1 adalah tidak benar/tidak dikenal;

Bahwa lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat II merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara di Lingkungan Departemen Perhubungan Pos dan Telekomunikasi yang bergerak dibidang Pengelolaan Jasa Kibandar Udaraan hanya mengenai PT.(Persero) Angkasa Pura I dan PT.(Persero) Angkasa Pura II, bukan lembaga PT.(Persero) Angkasa Pura Pusat seperti yang dimaksud oleh Penggugat melalui kuasanya;

Bahwa PT.(Persero) Angkasa Pura II merupakan Kantor Pusat dari beberapa cabang Bandara Udara yang dikelolanya termasuk Bandar Udara Sultan Syarif Qasim II Pekanbaru, bukan Bandar Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru yang dimaksud oleh Penggugat;

Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah Bandara Sultan Syarif Kasim II adalah tidak jelas/kabur, karena subyek Tergugat I yang mana dimaksud Penggugat nama dan status Instansi Pemerintah mempunyai legalitas dan tidak bisa dirubah atau ditambah tanpa legalitas, sesuai dengan Kepurusan Menteri Perhubungan Nomor:SK.2/AU.105/PHB-1999 tanggal 18 Nopember 1999 tentang penamaan Bandara Udara Sultan Syarif Kasim II;

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat II ternyata kabur karena alamat gugatan ditujukan kepada TJINTA PERANGIN ANGIN Pegawai PT.(Persero) Angkasa Pura II Bandar Udara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru, beralamat di Jalan Kaharuddin Nasution No.10 Kota Pekanbaru, sebagai Tergugat II tidak jelas maksud Penggugat apakah Penggugat dengan kapasitas pribadi/person;

Bahwa terlepas dari kekaburan diatas, terbukti yang lebih fatal lagi adalah gugatan terhadap pribadi TJINTA PERANGIN ANGIN merupakan kesalahan prinsipil beracara perdata yang mana akibatnya adalah bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Tim Panitia Pembebasan Tanah PT.(Persero) Angkasa Pura II Bandar Udara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru, bukan kepada pribadi TJINTA PERANGIN ANGIN;

Bahwa posita Penggugat halaman 2 mendalilkan sebagai berikut "Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dst, sesuai dengan Akta



Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982, yang dibuat dihadapan Tergugat VI... dst”.

Bahwa Akta Jual Beli Penggugat diperoleh tanggal 14 April 1982, sedangkan perolehan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Tergugat III lebih dahulu menguasai dan atau memiliki tanah yang sah terhadap tanah yang diperkarakan, bahwa kelalaian Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas kepemilikan bersama tanah perkara halaman 2 sehingga timbul pengakuan sepihak atas kepemilikan tanah perkara yang berakibat obscur libel, khususnya obyek yang digugat dan berakibat gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa posita Penggugat halaman 3 dalam surat gugatannya tercantum : “Bahwa penyerahan yang dilakukan Tergugat III dan IV kepada Tergugat I melalui Tergugat II, yang mana perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku..... dst”.

Bahwa penyerahan hak yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I melalui Tergugat II, yang mana perbuatan hukum tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena Tergugat III menyerahkan haknya sebidang tanah dengan pengakuannya yang dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.730/143/SH/ST/1981 tanggal 8 April 1981 dengan obyek tanah yang jelas dan nyata serta dilengkapi pula dengan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa oleh Tergugat III, yang diperbuat dengan dibubuhkan tanda tangan dari saksi-saksi sepadan atas obyek tanah tersebut dinyatakan pada tanggal 7 Juni 2003 dihadapan Ketua RW.01 dan Ketua RT.01 serta Kelurahan Simpang Tiga;

Bahwa surat perdamaian Penggugat dimuat dalam Surat Pernyataan No.6 tertanggal 22 Juli 2003 yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris/PPAT, sedangkan penyerahan hak atas tanah terjadi pada tanggal 10 Juli 2003 dihadapan H.ASMAN YUNUS,SH.Notaris dan PPAT, dengan demikian sangat keliru Penggugat menyatakan tidak sah perbuatan Tergugat II;

Bahwa keliru dan tidak sepatutnya Penggugat melalui kuasanya menyatakan penyerahan hak tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I menerima hak atas tanah tersebut melalui prosedur hukum dihadapan pejabat umum/Notaris dan PPAT yang mana dituangkan dalam Akta Otentik No. 6 tanggal 10 Juli 2003;

Hal.10 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005



Mohon putusan sela.

Tergugat II mohon agar demi tercapainya peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan yang ditekankan oleh Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman, kiranya Pengadilan dapat melalui putusan terlebih dahulu, atas eksepsi, apabila Tergugat mereserveer haknya menjawab pokok perkara, maka hal tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 162 RBg;

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Tergugat II dalam keseluruhannya;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu putusan No.76/Pdt/G/2003/PN.PBR tanggal 31 Maret 2004 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp.1.109.000,-(satu juta seratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru No.78/PDT/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 yang amar selangkapnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.76/Pdt.G/2003/Pbr tanggal 31 Maret 2004 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2.Menyatakan Tergugat I s/d IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3.Menyatakan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar adalah sah dan berharga;



4. Menyatakan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997 adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris dan PPAT di Siak Hulu,Kabupaten Kampar adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan Akta Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut separuh dari tanah sengketa yang menjadi hak milik dari Penggugat;
7. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas setengah bagian dari tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar berdasarkan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997;
8. Menghukum Tergugat I s/d IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah bagian milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
9. Menghukum Tergugat I s/d IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah tersebut bebas dari kekuasaan siapapun;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;
11. Menghukum Tergugat I s/d IX secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 23 November 2004 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Oktober 2003 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 6 Desember 2004 sebagaimana ternyata akte permohonan kasasi No.76/Pdt/G/2003/PN.BPR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2004;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 21 Desember 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding , diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 Desember 2004;

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima keputusan Pengadilan Tinggi Riau No.78/PDT/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004;
 2. Bahwa dengan putusan tersebut Pengadilan Tinggi Riau telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang;
 3. Bahwa tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Riau No.78/PDT/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 pada halaman 5 huruf a tersebut yang menyatakan: bahwa Tergugat III sendiri telah mengakui dan membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa separuh adalah milik Penggugat dan separuhnya lagi milik Tergugat III, sama sekali tidak tepat dan tidak benar. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas bukanlah merupakan pengakuan yang patut menurut hukum merupakan pengakuan yang tidak murni atau yang tidak sebenarnya dari Tergugat III, karena Tergugat III mewakili Tergugat IV (istri Tergugat III) dan Tergugat V (ibu dari Tergugat III) hanya dipersidangan tingkat pertama, bukan mewakili untuk menyatakan pengakuan oleh Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa pengakuan Tergugat III yang diungkapkan secara tertulis pada jawaban tidak dikuatkan dengan pengakuan tertulis atau lisan oleh Tergugat IV dan Tergugat V, juga dipersidangan pada saat mendengarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Tergugat I, dimana 3 (tiga) orang saksi tersebut dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah milik Tergugat III benar seluas 2 Ha, pada saat itu juga dipersidangan Penggugat dan Tergugat III sedikitpun tidak menyangkal keterangan 3 (tiga) orang saksi tersebut, untuk itu pengakuan Tergugat III tidak sesuai menurut hukum dan tidak dibenarkan oleh hukum, yang mana pengakuan yang diwakilkan

Hal.13 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005



Tergugat III terkesan adanya persengkongkolan kerjasama antara Tergugat III dengan Termohon kasasi untuk memperoleh keuntungan dari Pemohon Kasasi, maka sudah tepat dan patut penerapan hukum oleh Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru menyampingkan pengakuan Tergugat III tersebut;

4. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Riau No.78/PDT/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 halaman 6 huruf b tersebut yang menyatakan: bahwa dengan telah adanya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat III sesuai dengan Surat Perdamaian tanggal 14-3-1997 (bukti P-9), maka surat-surat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 dan kepemilikan Tergugat III atas tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.730/143/SH/ST/1981 tanggal 8 April 1981, sejak tanggal 14-3-1997 kedua-duanya tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Riau tersebut diatas salah dan tidak benar menerapkan hukum yang membatalkan kekuatan hukum surat kepemilikan tanah akibat lahirnya Surat Perdamaian tanggal 14-3-1997.

Bahwa didalam persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut tidak dibuktikan dengan keterangan 2 (dua) orang saksi terutama yang menyaksikan langsung terjadinya perbuatan hukum tersebut yaitu Tergugat IV dan Tergugat V yang wajib dihadirkan dipersidangan untuk didengar keterangannya atas kebenaran lahirnya surat perdamaian tersebut di Pengadilan Negeri Pekanbaru, oleh karena itu dalam pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Riau telah terjadi kekeliruan, karena itu haruslah dibatalkan;

5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau pada halaman 8 angka 3, yang menyatakan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar adalah sah dan berharga, namun sejak tanggal 14-3-1997 tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau pada halaman 8 angka 7, yang menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas setengah bagian dari tanah sesduai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar, berdasarkan Surat Perdamaian tertanggal 14 Maret 1997;



Bahwa antara kedua putusan tersebut diatas sangat kontradiktif/ bertentangan satu sama lain dimana pada halaman 8 angka 3, yang menyatakan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa tanggal 14-3-1997, sedangkan pada halaman 8 angka 7, justru secara tegas dinyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas setengah bagian dari tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No.1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982 yang dibuat dihadapan Camat Siak Hulu Tingkat II Kampar. Bahwa dengan adanya pertentangan putusan pada halaman 8 angka 3 dan angka 7 tersebut sangat menunjukkan ketidak cermatan Hakim Pengadilan Tinggi Riau dalam mengambil keputusan, dan hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang mempunyai itikad baik dan sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum;

6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau pada halaman 8 pada pokok perkara angka 5, menyatakan Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 (P-10) yang dibuat dihadapan FANESA INSANDHORA,SH. Notaris dan PPAT di Siak Hulu,Kabupaten Kampar adalah sah dan berharga; Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau tersebut diatas salah dan tidak benar menerapkan hukum, dimana terdapat kejanggalan antara Akta Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 dengan Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003, dalam Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 disebutkan Tergugat III mengakui tanah seluas 2 Ha yang dijual kepada Pemohon Kasasi adalah benar milik Tergugat III, namun didalam Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 Tergugat III mengakui bahwa tanah yang seluas 2 Ha tersebut bukan milik Tergugat III sepenuhnya, tetapi seluas 1 Ha merupakan milik Penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya/diduga keras adanya unsur paksaan atau tekanan dari Penggugat terhadap Tergugat III. Sehingga diduga muncul Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 atas paksaan/tekanan dari Penggugat, mengingat perbedaan penerbitan Penyerahan Hak dan Kuasa No.6 tertanggal 10 Juli 2003 tidak berbeda jauh waktunya dengan penerbitan dengan Surat Pernyataan No.61 tertanggal 22 Juli 2003 (diterbitkan dalam bulan yang sama dan tahun yang sama).



Bahwa hal tersebut menunjukkan adanya suatu kehendak itikad tidak baik dari Penggugat dengan Tergugat III dan Tergugat IV untuk mendapatkan keuntungan yang tidak patut atau tidak sah menurut hukum atas pembayaran ganti rugi tanah perkara kepada Pemohon Kasasi, sementara Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik yang seharusnya mendapatkan perlindungan hukum, sehingga apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Riau tidak berdasarkan hukum dan salah dalam menerapkan hukum, oleh karena itu putusan a quo haruslah dibatalkan.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex factie (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, lagi pula penilaian mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **PT.(PERSERO) ANGKASA PURA PUSAT JAKARTA cq. PT.(PERSERO) ANGKASA PURA II BANDARA SULTAN SYARIF QASIM II PEKANBARU** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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



MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. (PERSERO) ANGKASA PURA PUSAT JAKARTA cq. PT.(PERSERO) ANGKASA PURA II BANDARA SULTAN SYARIF QASIM II PEKANBARU, tersebut;**

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Rabu tanggal 22 Maret 2006** oleh **H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **ARBIJOTO,SH. dan H.ABBAS SAID,SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh **H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.** Ketua Majelis beserta **ARBIJOTO,SH. dan H.ABBAS SAID,SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **TOROWA DAELI,SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota :

K e t u a :

ttd/.

H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.

ttd/. **ARBIJOTO,SH.**

ttd/. **H.ABBAS SAID,SH.**

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp.493.000,-</u>
J u m l a h	Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/.

TOROWA DAELI,SH.MH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH.DAMING SUNUSI,SH.MH.

NIP.040030169.



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. (PERSERO) ANGKASA PURA PUSAT JAKARTA cq. PT.(PERSERO) ANGKASA PURA II BANDARA SULTAN SYARIF QASIM II PEKANBARU, tersebut;**

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 22 Maret 2006** oleh **H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **ARBIJOTO,SH.** dan **H.ABBAS SAID,SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh **H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.** Ketua Majelis beserta **ARBIJOTO,SH.** dan **H.ABBAS SAID,SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **TOROWA DAELI,SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota :

K e t u a :

ttd/.

H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.

ttd/. **ARBIJOTO,SH.**

ttd/. **H.ABBAS SAID,SH.**

Biaya-biaya :

4. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
5. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
6. Administrasi Kasasi	<u>Rp.493.000,-</u>
J u m l a h	<u>Rp.500.000,-</u>

Panitera Pengganti :

ttd/.

TOROWA DAELI,SH.MH.

Untuk Salinan

Hal.18 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH.DAMING SUNUSI,SH.MH.

NIP.040030169.

MODEL TEPAT DAN PHP :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex factie (Pengadilan Tinggi), tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat

Hal.19 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005

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

Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004;

Hal.20 dari 17 hal.Put.No.849 K/Pdt/2005

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)