



**PUTUSAN**

**Nomor 2188 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Hj. HAJRAH**, bertempat tinggal di Jalan Telaga Biru, RT.002/RW.013 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr.H. Edwar, S.H.,M.H., Advokat, berkantor di Jalan Diponegoro, Gg. Sentosa, Tembilahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;  
melawan

- I. SELAMAT alias H. SELAMAT bin ASMUNI**, bertempat tinggal di Lembaga Pemasyarakatan Gobah Pekanbaru, Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tiar Ramon,SH.,M.H., berkantor di Jalan Baharuddin Yusuf, Simpang Pelajar Tembilahan, Indragiri Hilir, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2014;
- II. HERYANTO**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;
- III. YADI**, bertempat tinggal di Jalan Mandala Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014, Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;
- IV. ADUL**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;
- V. SUBLI**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;
- VI. SYAFRIZAL**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



**VII. ADI**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

**VIII. MARTINA**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

**IX. TARMIZI**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

**X. NOPIZAR**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

**XI. RIKI**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

**XII. AGUS**, bertempat tinggal Jalan Mandala, Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII/Para Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Tembilahan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada sekitar bulan November tahun 2012, Penggugat telah membeli sebidang tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah petak sebanyak 12 (dua belas) buah rumah petak kepada Tergugat I dengan perantaraan Bapak Arsyad;
2. Bahwa tanah beserta bangunan yang Penggugat beli tersebut di atas terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RW.14/RT.06, Kelurahan Tembilahan Kota, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, berdasarkan SKGK Nomor 1.285/VI/2012/592.23, tertanggal 4 Juni 2012 seluas  $\pm 945 \text{ m}^2$  dengan Panjang  $\pm 35$  meter serta lebar  $\pm 27$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : dengan Lorong Mandala Setia;
- Sebelah Barat : dengan Tanah Gang;
- Sebelah Timur : dengan Tanah H. Abu Samah;
- Sebelah Selatan : dengan Tanah Nahri;

Atas nama Tergugat I, dan sekaligus sebagai objek sengketa;

3. Bahwa sesuai dengan bunyi Posita poin 2, pada tanggal 17 Desember 2012 Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23, atas nama Tergugat I diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 seluas  $\pm 945 \text{ m}^2$  dengan Panjang  $\pm 35$  meter serta lebar  $\pm 27$  meter, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Lorong Mandala Setia;
- Sebelah Barat : dengan Tanah Gang;
- Sebelah Timur : dengan Tanah H. Abu Samah;
- Sebelah Selatan : dengan Tanah Nahri;

Atas nama Penggugat. Dan secara hukum pula Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah sah milik Penggugat;

4. Bahwa pada bulan Januari 2013 Tergugat I melarikan diri yang mana Penggugat tidak tahu apa masalahnya, dan kemudian pada bulan Maret tahun 2013 Penggugat di panggil oleh pihak Kepolisian Tembilahan untuk menjadi saksi dan menyita Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Penggugat;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I diadili di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan isi putusan yang salah satunya berbunyi: 1 (satu) berkas SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RW.14/RT.06, Kelurahan Tembilahan Kota, atas nama Selamat (Tergugat I) Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir dengan seluas  $\pm 945 \text{ m}^2$  dengan Nomor Reg Camat Tembilahan 2.414/XII/2012/ 592.23, tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah (Penggugat);
6. Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pada tanggal 5 Desember 2013 Kejaksaan Negeri Tembilahan mengembalikan barang bukti kepada suami Penggugat berupa 1 (satu) berkas SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia, RW.14/RT.06 Kelurahan Tembilahan Kota, atas nama Selamat (Tergugat I) Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan seluas  $\pm 945 \text{ m}^2$  dengan Nomor Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah (Penggugat);

7. Bahwa setelah SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Reg Camat Tembilahan 2.414/XII/2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 diserahkan oleh Kejaksaan kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat datang ke tempat objek sengketa dan ternyata objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tanpa seizin pemiliknya yang sah secara hukum yaitu Penggugat adalah sebagai berikut:
  1. Rumah petak 1 dikuasai oleh Tergugat II;
  2. Rumah petak 2 dikuasai oleh Tergugat III;
  3. Rumah petak 3 dikuasai oleh Tergugat X;
  4. Rumah petak 4 dikuasai oleh Tergugat V;
  5. Rumah petak 5 dikuasai oleh Tergugat VI;
  6. Rumah petak 6 dikuasai oleh Tergugat VII;
  7. Rumah petak 7 dikuasai oleh Tergugat VIII;
  8. Rumah petak 9 dikuasai oleh Tergugat IX;
  9. Rumah petak 10 dikuasai oleh Tergugat XI;
  10. Rumah petak 11 dikuasai oleh Tergugat IV;
  11. Rumah petak 12 dikuasai oleh Tergugat XII;
8. Bahwa karena objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum, maka Penggugat berusaha menjelaskan kepada Para Tergugat tentang hak kepemilikan objek sengketa, akan tetapi Para Tergugat tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum sesuai dengan SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan alasan uang Para Tergugat ada sama Tergugat I;
9. Bahwa kemudian Penggugat juga berusaha meminta bantuan kepada bapak RT dan RW setempat agar mau menyerahkan hak Penggugat, akan tetapi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tetap tidak mengindahkannya, oleh karena itu perbuatan Tergugat II tersebut

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



merupakan perbuatan melawan hukum karena menguasai hak orang lain yang bukan haknya;

10. Bahwa dengan perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tersebut, yang menguasai tanah Penggugat secara tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai haknya, sementara secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa sesuai dengan bukti Surat SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan No. Reg Camat Tembilahan 2.414/XII/2012/ 592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas  $\pm 945 \text{ m}^2$ ;
11. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai kekuatan bukti yang cukup dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sungguhpun nantinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII akan menempuh upaya hukum.
12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara, agar tidak dipindahkan kepada pihak lain.
13. Bahwa sebelum gugatan diajukan, Penggugat telah berusaha mengajak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak menanggapi,
14. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak mau menyelesaikan secara musyawarah, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Tembilahan untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Reg Camat Tembilahan 2.414/XII/2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas  $\pm 945 \text{ m}^2$ . atas nama Penggugat;
3. Menyatakan objek perkara yang terletak di jalan/gang Mandala Setia RW.14/ RT.06, Kelurahan Tembilahan Kota, Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, berdasarkan SKGK Nomor 2.414/XII/ 2012/592.23, tertanggal 28 Desember 2012 seluas  $\pm 945 \text{ M}^2$  dengan Panjang  $\pm 35$  Meter serta lebar  $\pm 27$  Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan Lorong Mandala Setia;
  - Sebelah Barat : dengan Tanah Gang;
  - Sebelah Timur : dengan Tanah H. Abu Samah;
  - Sebelah Selatan : dengan Tanah Nahri;

Adalah milik sah Penggugat;

4. Menghukum secara paksa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII meninggalkan objek sengketa yaitu:
  1. Rumah petak 1 dikuasai oleh Tergugat II;
  2. Rumah petak 2 dikuasai oleh Tergugat III;
  3. Rumah petak 3 dikuasai oleh Tergugat X;
  4. Rumah petak 4 dikuasai oleh Tergugat V;
  5. Rumah petak 5 dikuasai oleh Tergugat VI;
  6. Rumah petak 6 dikuasai oleh Tergugat VII;
  7. Rumah petak 7 dikuasai oleh Tergugat VIII;
  8. Rumah petak 9 dikuasai oleh Tergugat IX;
  9. Rumah petak 10 dikuasai oleh Tergugat XI;
  10. Rumah petak 11 dikuasai oleh Tergugat IV;
  11. Rumah petak 12 dikuasai oleh Tergugat XII;

Dalam keadaan kosong serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa ada pihak lain di atasnya karena merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang telah dijalankan dalam Perkara ini sah dan berharga;

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, walau ada verzet, banding, atau kasasi (*uit voorboor bij voored*);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohonlah putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

- Objek Sengketa Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada lembar 4 angka 3 sebagai yang dianggap surat dasar kepemilikan sah objek gugatan menyebutkan:

"... atas nama Tergugat I diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas  $\pm$  945 M<sup>2</sup> dengan panjang  $\pm$  35 meter serta lebar  $\pm$  27 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Lorong Mandala;
- Sebelah Barat : dengan Tanah Gang;
- Sebelah Timur : dengan tanah H. Abu Samah;
- Sebelah Selatan : dengan tanah Nahri;

Atas nama Penggugat dan secara hukum pula Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah sah milik Penggugat";

Bahwa terhadap kedua dalil di atas, menurut Tergugat I jelas gugatan kabur (*obscur libel*) dengan alasan karena Penggugat tidak menyebut letak objek sengketa. Andaikata benar (*-quod non-*) Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 sebagai surat dasar keabsahan milik Penggugat seharusnya dalam gugatannya pada lembar 4 angka 3 disebutkan letak objek sengketa tersebut. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 menyatakan "karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), maka mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi dan Konvensi di atas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah beserta 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RT.06/RW.14, Kelurahan Tembilahan Kota, Kabupaten Indragiri Hilir dengan luas  $\pm 945 \text{ m}^2$  dengan panjang  $\pm 35$  meter lebar  $\pm 27$  meter dengan No. Reg. Camat Tembilahan 1.285/VI/ 2012/592.23 tertanggal 4 Juni 2012 (Hal ini diakui Penggugat dalam gugatannya pada lembar 3 angka 2) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan Lorong Mandala;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Gang;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah H. Abu Samah;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Nahri;

Dengan nilai harga per-unit tanah dan bangunan rumah permanen Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Dengan demikian jika tanah dan bangunan rumah permanen tersebut sebanyak 12 unit, maka nilai total harganya adalah 12 unit X Rp170.000.000,00 =Rp2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh puluh juta rupiah);

3. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2012 Penggugat Rekonvensi bertemu dengan Arsyad agar dicarikan pinjaman uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Pinjaman uang tersebut oleh Arsyad dapat dicarikan yaitu diperoleh melalui Tergugat Rekonvensi. Namun uang yang diperoleh dari Tergugat Rekonvensi hanya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Jadi tidak sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana diharapkan Penggugat Rekonvensi. Pinjaman uang Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, dikenai bunga 10%. (sepuluh persen);

Tata cara peminjaman uang tersebut sebagai berikut :

- a. Penyerahan uang tersebut dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tidak dilakukan langsung oleh Tergugat Rekonvensi tetapi melalui perantara Arsyad. Artinya antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak pernah sekalipun bertatap muka membuat

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015





perjanjian pinjam meminjam uang maupun penyerahan uang pinjaman tersebut;

b. Penyerahan uang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad tidak sekaligus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tetapi diserahkan secara berangsur sebanyak 3 (tiga) kali yaitu:

- 1) penyerahan pinjaman pertama seharusnya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi, dipotong oleh langsung oleh Tergugat Rekonvensi bunga 10%, maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- 2) penyerahan pinjaman kedua seharusnya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi, dipotong langsung oleh Tergugat Rekonvensi bunga 10%, maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan, penyerahan pinjaman ketiga seharusnya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi, dipotong langsung Tergugat Rekonvensi bunga 10% maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah).

Dengan demikian jumlah total uang yang diserahkan dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad adalah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Namun dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad jumlahnya tetap sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) karena adanya bunga 10% (sepuluh persen) dibayar duluan;

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman tersebut Penggugat Rekonvensi menjaminkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor 1.285/VI/2012/592.23, kepada Tergugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad karena percaya (Penggugat Rekonvensi tidak pernah bertatap muka dengan Tergugat Rekonvensi), yang mana dalam SKGK tersebut telah berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen. Dengan ketentuan apabila suatu saat Penggugat Rekonvensi tidak mampu melunasi pinjaman uang tersebut sebagai penggantinya Tergugat Rekonvensi berhak mengambil atau memiliki 2 (dua) Unit bangunan rumah permanen dari 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen tersebut yang telah dijaminkan.

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu unit bangunan rumah nilainya adalah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), maka jika dihitung sebanyak 2 (dua) unit bangunan rumah, maka nilainya menjadi Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah). Artinya disini tidaklah merugikan Tergugat Rekonvensi. Karena jumlah pinjaman uang hanya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Tergugat Rekonvensi masih untung sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

5. Bahwa berdasarkan posita Rekonvensi angka 4 di atas, dalam kenyataannya tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi yang terjadi adalah Tergugat Rekonvensi mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi menjadi Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/ 2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi dengan alasan Penggugat Rekonvensi telah menjual seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi. Selanjutnya atas dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 Tergugat Rekonvensi ingin menguasai objek sengketa yang telah berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen yang bernilai Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah). Harga per-unit Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi yang mana telah berdiri 12 (dua belas) bangunan rumah (objek sengketa) menjadi Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/ XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi dengan maksud ingin menguasai objek sengketa jelas perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi. Hal ini dikarenakan Tergugat Rekonvensi memutarbalikkan fakta hukum tersebut, atau merekayasa fakta dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Faktanya adalah antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi hanya melakukan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana telah diuraikan dalam Konvensi angka 3 halaman 3 sampai dengan halaman 5;.
  - b. Penggugat Rekonvensi tidak pernah menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi. Termasuk objek sengketa;

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



c. Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak pernah bertemu. Tidak mungkin orang tidak pernah bertemu, lalu dikatakan telah melakukan transaksi. Kapan kesepakatan transaksi terjadi ?

Andaikata benar (*qwodnoo*), walaupun ada Penggugat Rekonvensi berkeyakinan Tergugat Rekonvensi telah melakukan tipu muslihat melalui perantara orang lain dengan menyodorkan surat-surat tanpa dijelaskan dahulu maksud surat tersebut. Ini jelas melanggar Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1321 KUHPdata tentang syarat adanya kesepakatan dan melanggar doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) karena posisi Penggugat Rekonvensi yang lemah (membutuhkan uang) dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk mendapatkan keuntungan secara tidak patut/pantas dan tidak adil (melanggar asas kepututan dan asas keadilan);

d. Andaikata benar (*qwodnoo*) Penggugat Rekonvensi ingin menjual objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi, maka adalah tidak mungkin Penggugat Rekonvensi mau menjual tanah dan bangunan Penggugat Rekonvensi yang bernilai 12 unit  $\times$  Rp170.000.000,00 = Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) dengan harga hanya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam posita Rekonvensi angka 6 di atas, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian. Kerugian tersebut karena objek sengketa (12 unit bangunan rumah permanen) milik Penggugat Rekonvensi seharga Rp2.040.000.000,00 ingin dikuasai Tergugat Rekonvensi. Padahal ke-nyataannya Penggugat Rekonvensi hanya meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi hanya sebesar Rp300.000.000,00 Dengan demikian jumlah kerugian adalah jika  $\text{Rp2.040.000.000,00} - \text{Rp300.000.000,00} = \text{Rp1.740.000.000,00}$  (satu miliar tujuh ratus empat puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tembilahan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23, atas nama Penggugat Rekonvensi adalah sah dan milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sebidang tanah beserta 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RT.06/RW.



14, Kelurahan Tembilahan Kota, Kabupaten Indragiri Hilir, dengan luas  $\pm$  945 m<sup>2</sup> dengan panjang  $\pm$  35 meter lebar  $\pm$  27 meter dengan No. Reg. Camat Tembilahan 1.285/VI/2012/592.23, tertanggal 4 Juni 2012 (Hal ini diakui Penggugat dalam gugatannya pada lembar 3 angka 2) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lorong Mandala;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Gang;
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah H. Abu Samah;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Nahri;

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;

4. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/ 592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah atau setidaknya dinyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi yang diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu sebesar Rp1.740.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara dalam bagian rekonvensi ini;
- Atau, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tembilahan telah memberikan Putusan Nomor 05/PDT.G/2014/PN.TBH., tanggal 5 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.646.000,00 (empat juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 195/PDT/2014/PT.PBR., tanggal 5 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/PDT.G/2014/PN.TBH., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tembilahan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2015;
2. Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, pada tanggal 5 Maret 15;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan pada tanggal 19 Maret 2015;

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

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

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Tentang Objek Sengketa Kabur (*Obscuur Libel*)

-- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tembilahan pada halaman 35, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tembilahan dan oleh karenanya haruslah diterima;

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015





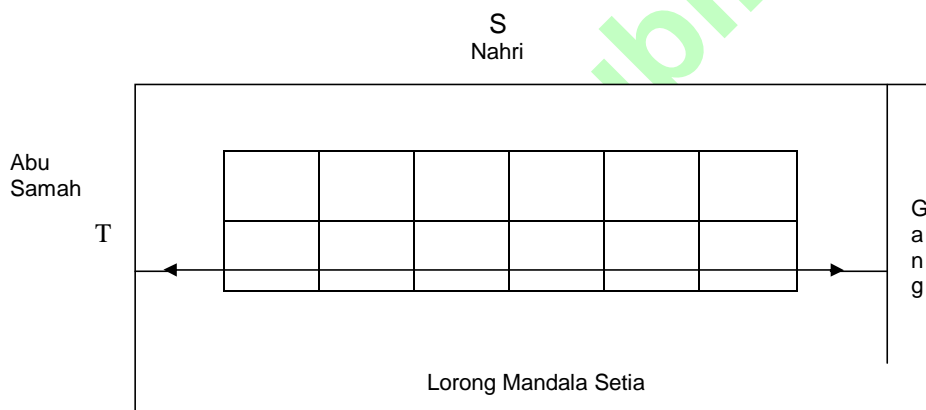
Dalam Pokok Perkara

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 37 sampai dengan halaman 40, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menolaknya dengan tegas karena berdasarkan fakta persidangan dan sesuai dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu saksi M. Aryad di bawah sumpah menerangkan bahwa benar Pemohon Kasasi/Penggugat telah membeli sebidang tanah kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I /Tergugat I dimana di atasnya telah dibangun 12 rumah petak dengan Ukuran 27 meter X 35 meter yang terletak di Jalan Mandala Lrg. Mandala Setia RT.06/RW.14, Kelurahan Kota, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Riau, dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan Lrg. Mandala Setia;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Tanah Nahri;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Gang;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah Abu Samah;Sesuai dengan Bukti P-1;
- Bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat, terbukti bahwa tanah yang disengketakan sesuai dengan Bukti P-1 serta di dukung oleh keterangan saksi M. Arsyad di persidangan dimana batas-batas serta objek yang disengketakan sesuai dengan apa yang telah digugat oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat, hanya terdapat masalah ukuran Panjang yang berbeda;
- Bahwa sewaktu pemeriksaan di lapangan, Majelis Hakim Tingkat Pertama mempersilahkan kepada saksi M. Arsyad untuk menunjukkan ukuran panjang tanah yang disengketakan serta lebarnya, dan setelah itu dilakukan pengukuran oleh staf Pengadilan Negeri Tingkat Pertama dan hasil pengukuran tersebut terdapat perbedaan panjang yaitu sekitar 2,3 meter akan tetapi tidak melewati batas-batas objek sengketa yang digugat oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sementara lebar dan batas-batasnya tetap sama dengan isi gugatan (P-1), dan perbedaan panjang itulah alasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk tidak menerima gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Dan kemudian, ketika Pengacara Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dipersilakan untuk menunjukkan panjang objek sengketa, ternyata ketika diukur juga terdapat kelebihan 1 meter lebih, terjadinya kelebihan panjang ini akibat karena yang mengukur bukan ahlinya, sementara yang berhak



melakukan pengukuran objek sengketa adalah Satgas Ukur sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena sistem pengukuran yang dilakukan oleh Staff Pengadilan Negeri Tembilahan berbeda dengan teori pengukuran yang dilakukan oleh ahlinya yaitu Satgas Ukur. Pengukuran yang dilakukan dengan mempergunakan Alat Pita Ukur harus melalui prosedur nya antara lain:

- a. Pasang atau letakan angka nol meteran ke patok di titik 1;
  - b. Tarik atau rentangkan rol meter ke titik 2, selurus dan sedatar mungkin dengan tarikan yang cukup, sehingga meteran tidak melengkung atau meral memanjang. (Pada lahan atau objek yang diukur datar dan rata pita ukur dapat ditempelkan pada permukaan objek yang diukur tersebut, tapi bila tidak rata, maka meteran harus direntangkan dengan jarak tertentu dan sejajar dengan rata-rata permukaan lahan atau objek yang diukur tadi);
  - c. Letakan atau impitkan pita meteran ke patok di titik 2;
  - d. Baca angka meteran yang tepat dengan patok di titik 2 tersebut. Bacaan ini menunjukkan jarak antara titik 1 dan titik 2 yang diukur;
- Namun prosedur tersebut di atas tidak dilakukan ketika melakukan pengukuran dilapangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengakibatkan panjang objek sengketa berbeda dengan gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Oleh karena itu Putusan Hakim Tingkat Pertama dan Putusan Hakim Tingkat Banding Haruslah dibatalkan demi hukum;
- Selanjutnya bahwa kelebihan ukuran panjang objek sengketa masih berada di dalam objek yang disengketakan dan tidak melewati batas-batas yang disengketakan, serta tidak menghalangi ketika dilaksanakan eksekusi;
- Contoh Gambar:



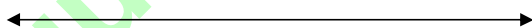


U

Keterangan gambar :



: rumah-rumah



: Batas hasil pengukuran di lapangan yang mana ukuran tersebut tidak melewati batas objek yang disengketakan

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk memutuskan perkara ini mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81/K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1973, kalaulah itu alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai acuan untuk memutuskan perkara ini, maka Majelis hakim Tingkat Pertama telah salah menafsirkan isi putusan tersebut, karena secara hukum di dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 81/K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1973 menjelaskan Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima. Ternyata sewaktu pemeriksaan setempat Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/ Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/ Terbanding IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/ Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/ Terbanding VI/Tergugat VI, Termohon Kasasi VII/ Terbanding VII/Tergugat VII, Termohon Kasasi VIII/ Terbanding VIII/Tergugat VIII, Termohon Kasasi IX/ Terbanding IX/ Tergugat IX , Termohon Kasasi X/ Terbanding X/Tergugat X, Termohon Kasasi XI/ Terbanding XI/Tergugat XI dan Termohon Kasasi XII / Terbanding XII/Tergugat XII tidak pernah merasa keberatan dan mengakui bahwa benar inilah objek sengketa serta batasbatasnya;
- Bahwa kemudian untuk menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada halaman 23 sampai dengan halaman 24 tentang pertimbangan hukumnya, setelah Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Perkara Nomor 195/PDT/2014/PT.PBR., tertanggal 5 Februari 2015 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Pekanbaru sama sekali tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 23 sampai dengan 24 Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *a quo* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti mencermati dengan seksama dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding I tidak terdapat hal-hal baru yang dapat merubah pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama dan hanya merupakan pengulangan saja, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini, maka diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini di tingkat banding, berkas perkara, berita acara persidangan dan turunan resmi Pengadilan Negeri Tembilahan 5 Juni 2014 Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.Tbh., serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini;

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya;
- Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat-tergugat asli;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238) Oleh karena itu , Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Nomor 195/PDT/2015/PT.PBR. yang diucapkan pada hari Kamis tanggal 5 Februari 2015, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan 5 Juni 2014 Nomor 5/Pdt.G/2014/PN.Tbh., tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

- Bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dan dikuatkan dengan pertimbangan Hakim Tingkat Banding dengan alasan bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Tidak dapat diterima. Perlu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat jelaskan bahwa gugatan yang tidak dapat diterima berdasarkan penjelasan oleh M. Yahya Harahap (hal. 81) bahwa ada beberapa cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat-syarat yang digariskan dalam Pasal 123 ayat(1) HIR Jo.SEMA Nomor 4 Tahun 1996 adalah:

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel*;
4. Gugatan melanggar yurisdiksi (komponen) absolute atau relative sebagainya;

- Dasar pemberian putusan NO (tidak dapat diterima ) ini dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat di terima;

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa berdasarkan gugatan yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan serta dikuatkan dengan keterangan saksi dan pembuktian, secara hukum gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak melanggar dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979 karena objek yang disengketakan jelas secara hukum. Dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pekanbaru haruslah ditolak karena tidak sesuai fakta yang ada;
- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat secara hukum tidak bisa membuktikan kepemilikannya dipersidangan karena tidak ada saksi dan bukti-bukti autentik. Oleh karena itu secara hukum pula Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat harus meninggalkan objek yang disengketakan dalam keadaan kosong;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam meneliti, menilai, mempertimbangkan serta mengadili (memutus) perkara haruslah adil dan tidak memihak dan sesuai dengan fakta persidangan, Dalam perkara ini Majelis Hakim tingkat pertama terkesan tidak cermat dan tidak teliti, bahkan terkesan “memihak” dengan menetapkan putusan akhir hal ini. Dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini untuk mengkaji ulang terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tembilahan Jo putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru karena Majelis Hakim Tingkat Pertama Jo putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menangani perkara ini telah salah dalam menerapkan hukumnya dan telah melanggar azas *audi et alerem partem*;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tidak salah menerapkan hukum, karena telah benar bahwa gugatan yang memuat luas tanah objek sengketa yang tidak sama dengan luas tanah hasil Pemeriksaan Setempat adalah gugatan yang kabur, hal mana telah terbukti adanya dalam gugatan *a quo* dimana dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi disebutkan bahwa luas tanah objek sengketa adalah seluas 945 m<sup>2</sup>, sedangkan luas objek sengketa setelah dilakukan Pemeriksaan Tambahan adalah seluas 1.007 m<sup>2</sup>, sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah benar gugatan Penggugat/Pemohon asasi dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur, oleh karena itu telah tepat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 Nomor 14 Tahun 1985, *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Hj. HAJRAH** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasas: **Hj. HAJRAH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2015, oleh Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami,  
S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

ttd/Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

ttd/Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.

## Biaya-biaya:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....       | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h .....      | Rp500.000,00        |

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan Nomor 2188 K/Pdt/2015