



**PUTUSAN**  
**Nomor 45 K/Pdt/2015**

**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 QOSIM II PEKANBARU**, diwakili oleh Tri S. Sunoko, Direktur Utama PT Angkasa Pura II (Persero), berkedudukan di Bandara Sultan Syarif Qosim II Simpang Tiga Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suroto, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Hotel Syariah UIN Suska Riau, Jalan Ahmad Dahlan Nomor 52 A, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2014;  
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;  
lawan

**H. SYAFARUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Kerja RT 03 RW 05, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faisal, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat, berkantor di Jalan Tamtama Nomor 7 E. Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2012;  
Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah mengajukan Perlawanan terhadap Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*) karena Terlawan telah jelas dan nyata-nyata keliru dalam menunjuk sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini;

1. Bahwa untuk kepentingan pelaksanaan eksekusi dalam perkara antara Pelawan dengan Terlawan, pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2012 telah dilaksanakan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekanbaru



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana berita acara penyitaan eksekusi (*Eksekutorial Beslag*) Nomor 02/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR (diajukan sebagai bukti diberi tanda P1);

2. Bahwa dalam menentukan letak sebidang tanah yang menjadi objek perkara yang kemudian diletakan sita eksekusi sebagaimana di atas, hanya didasarkan pada penunjukan lokasi oleh Terlawan dan orang – orang yang mengaku sebagai ahli waris dari sepadan Terlawan tanpa pernah melakukan sidang lapangan/pemeriksaan setempat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG, SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat dan Putusan MA Nomor 3537 K/Pdt/1984;
3. Bahwa penunjukan sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini oleh Terlawan sebagaimana di atas adalah salah/keliru karena sebidang tanah yang ditunjuk Terlawan tersebut adalah murni milik Pelawan dan tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara ini;
4. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat/sekarang Terlawan bahwa sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang pernah diganti rugi oleh Pelawan kepada Sdr. Ponijan sebagaimana surat penyerahan hak dan kuasa tanggal 10 Juli 2003 di hadapan Notaris H. Asman Yunus, S.H., (diajukan sebagai bukti surat diberi tanda P2) dimana untuk kepentingan penyerahan hak dan kuasa tersebut antara Pelawan dengan Sdr. Ponijan juga telah terjadi proses ganti rugi sebagaimana SKGR Reg/Nomor 312/ST/2003 tanggal 23 Juni 2003 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P3). Terlawan mengajukan gugatan dalam perkara ini karena Terlawan merasa bahwa tanah yang telah diganti rugi oleh Pelawan kepada Sdr. Ponijan di atas  $\frac{1}{2}$  (setengah) nya adalah milik dari Terlawan;  
Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini adalah sebidang tanah yang dulu pernah Pelawan ganti rugi dari Sdr. Ponijan sebagaimana surat penyerahan hak dan kuasa tanggal 10 Juli 2003 di hadapan Notaris H. Asman Yunus, S.H.;
5. Bahwa jika kita lihat dan cermati sebidang tanah yang telah ditunjuk oleh Terlawan yang menurutnya adalah objek perkara, sesungguhnya sebidang tanah yang ditunjuk tersebut bukanlah objek perkara ini (tanah yang Pelawan ganti rugi dari Sdr. Ponijan) melainkan tanah tersebut adalah murni milik pelawan yang diperoleh dari:

Hal. 2 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Proses ganti rugi dengan Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri sebagaimana SKGR Reg/Nomor 311/ST/2003 tanggal 23 Juni 2003 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P4) dan surat penyerahan hak dan kuasanya tanggal 10 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Notaris H. Asman Yunus, S.H., (diajukan sebagai bukti diberi tanda P5 );
  - Proses ganti rugi dengan Sdr. Sudarmi sebagaimana SKGR Reg/Nomor 368/ST/2003 tanggal 31 Juli 2003 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P6);
  - Hibah dari kerajaan Siak Sri Indrapura (dokumen diajukan sebagai bukti diberi tanda P7);
6. Untuk menguatkan hal di atas maka pada hari Senin tanggal 2 Juli 2012 telah dilakukan peninjauan ke lokasi oleh Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri dan beberapa orang yang dulu pada saat proses ganti rugi pernah ikut melakukan pengukuran (photo diajukan sebagai bukti diberi tanda P8) dan dari peninjauan ke lokasi tersebut ternyata benar bahwa lokasi yang ditunjuk oleh Terlawan sebagai objek perkara dan telah diletakkan sita eksekusi tersebut adalah tanah pelawan yang didapat dari ganti rugi kepada Sdr. Andi Syamsul Bakhri, Sdr. Sudarmi dan dari hibah Sultan Siak Sri Indrapura, tanah tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara ini;
7. Bahwa jika sebidang tanah yang ditunjuk Terlawan tersebut bukanlah sebidang tanah yang menjadi objek perkara maka dimanakah letak sesungguhnya sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini ?;
- Untuk mengetahui sebidang tanah yang mana sesungguhnya yang menjadi objek perkara ini maka ini dapat ketahui dari SKGR Reg/Nomor 311/ST/2003 antara Pelawan dengan Sdr. Andi Syamsul Bakhri dan SKGR Reg/Nomor 368/ST/2003 antara Pelawan dengan Sdr. Sudarmi (*confirm* dengan bukti P4 dan P6) dimana di dalam kedua SKGR tersebut secara jelas disebutkan bahwa tanah Sdr. Ponijan (yang menjadi objek perkara) berada di sebelah Utara dari tanah Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri dan Sdr. Sudarmi;
- Hal ini sesuai pula dengan SKGR Pelawan dengan Sdr. Ponijan Reg/Nomor 312/ST/2003 tanggal 23 Juni 2003 yang menyebutkan bahwa sepadan tanah Sdr. Ponijan di sebelah Selatan adalah tanah Sdr. Andi Syamsul Bakhri dan Sdr. Sudarmi (di SKGR tertulis Sumini);
- Jadi jelas bahwa tanah yang sesungguhnya merupakan objek perkara ini adalah tanah yang terletak disebelah utara dari tanah Sdr. Drs. Andi

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsul Bakhri dan Sdr. Sudarmi yang telah diganti rugi oleh Pelawan (yang sekarang sedang diletakan sita eksekusi);

8. Dari uraian di atas terbukti bahwa sebidang tanah yang ditunjuk oleh Terlawan sebagai objek perkara bukanlah sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini akan tetapi sebidang tanah tersebut adalah murni milik Pelawan yang didapat dari ganti rugi dengan Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri, Sdr. Sudarmi dan dari Hibah Sultan Siak, oleh karena itu proses eksekusi terhadap tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non – executable*) dan sita eksekusi yang telah diletakan sebagaimana point 1 di atas harus segera diangkat/dicabut;
  9. Bahwa kami menduga ada kesengajaan dengan tujuan – tujuan tertentu dari pihak Terlawan untuk menunjuk lokasi yang keliru dalam proses sita eksekusi yang telah terlaksana tersebut, dugaan kami ini semakin kuat dengan munculnya 2 (dua) orang bernama Ina Wahyuli dan Sugiyem Pegi Wulandari yang mengaku 5 (lima) hari sebelum pelaksanaan sita eksekusi mereka diundang Terlawan ke rumahnya dan saat itu Terlawan meminta kepada 2 (dua) orang tersebut agar pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2012 mereka menghadiri proses sita eksekusi dan menerangkan bahwa mereka adalah sepadan Terlawan di sebelah Utara, kedua orang tersebut kemudian bertanya kepada Terlawan “kalau kami menerangkan bersepadan sebelah Utara dengan Terlawan mana surat tanah kami”, saat itu Terlawan mengatakan “gak perlu menunjukkan surat – surat, bilang saja kalian bersepadan sebelah Utara dengan saya”, karena kedua orang tersebut merasa tidak punya tanah yang bersepadan dengan Terlawan maka kedua orang itu menolak permintaan Terlawan, mendengar penolakan itu Terlawan mengatakan “kalau kalian tidak mau menerangkan bersepadan sebelah Utara dengan saya, saya bisa cari orang lain”. Mengenai pengakuan kedua orang tersebut di atas telah dinyatakan di hadapan Notaris dan telah dibuat dalam bentuk surat pernyataan tanggal 28 Juni 2012 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P9);
- Bahwa saat pelaksanaan sita eksekusi, Pelawan sudah menyampaikan kepada Terlawan dan orang-orang yang mengaku sebagai ahli waris dari sepadan-sepadan tanah Terlawan masing-masing bernama Gunawan, Sucipto dan Waginem bahwa tanah yang ditunjuk oleh Terlawan untuk diletakan sita eksekusi tersebut bukan merupakan objek perkara

Hal. 4 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



melainkan murni milik Pelawan yang didapat dari ganti rugi dengan Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri;

Pada saat sita eksekusi tersebut orang-orang yang dihadirkan Terlawan yang mengaku bersepadan dengan Terlawan juga tidak bisa menyebutkan apa yang menjadi alas hak tanahnya dan tidak pula bisa menceritakan riwayat tanahnya, mereka hanya menyebutkan bersepadan dengan Terlawan;

Oleh karena Terlawan, Gunawan, Sucipto dan Waginem tetap memaksakan bahwa tanah objek yang menjadi objek perkara adalah tanah yang sebagaimana saat ini telah diletakkan sita eksekusi maka terhadap keterangan yang diduga palsu/tidak benar tersebut kami telah melaporkannya ke Polda Riau sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/209/II/2012/SPKT/Riau tanggal 5 Juli 2012 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P10);

B. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*) karena tidak ada kejelasan tentang  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian tanah yang mana dari tanah objek perkara yang menjadi milik dari Terlawan;

1. Pada bagian sebelumnya dari perlawanan ini Pelawan sudah menyampaikan bahwa sebidang tanah yang ditunjuk Terlawan sebagai objek perkara ini sesungguhnya bukanlah sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini, melainkan tanah tersebut murni milik Pelawan dari ganti rugi dengan Sdr. Drs. Andi Syamsul Bakhri, sdr. Sudarmi dan dari Hibah Sultan Siak;
2. Bahwa jika pada akhirnya lokasi tanah yang sesungguhnya yang menjadi objek perkara ini telah ditemukan maka proses eksekusi terhadap tanah tersebut juga tidak dapat dilakukan karena di dalam surat pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi yang pelawan terima tanggal 21 Juni 2012 (diajukan sebagai bukti diberi tanda P11) disebutkan bahwa yang akan disita eksekusi objeknya adalah sebidang tanah setengah bagian dari tanah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1082/SH/1982 akan tetapi tidak ada kejelasan mengenai  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian yang mana dari tanah yang akan dieksekusi tersebut yang menjadi hak/milik dari Terlawan, apakah  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian yang terletak di sebelah Barat, Timur, Selatan atau Utara begitu juga soal batas – batasnya juga tidak jelas;
3. Di dalam putusan baik Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung juga tidak disebutkan setengah bagian yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dari sebidang tanah tersebut yang menjadi hak/milik dari Terlawan dan mana batas-batasnya;

Di dalam perkara ini juga tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG, SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat dan Putusan MA Nomor 3537 K/Pdt/1984;

Dengan tidak jelas dan tidak pastinya mengenai letak dan batas-batas tanah yang akan dieksekusi maka pelaksanaannya harus dinyatakan;

C. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan (*non-exeutable*) karena luas tanah yang akan dieksekusi sebagaimana di dalam putusan berbeda dengan luas tanah di lapangan;

1. Bahwa sebagaimana uraian kami di atas, sebidang tanah yang sesungguhnya merupakan objek perkara ini adalah sebidang tanah yang dulunya pernah Pelawan ganti rugi dari Sdr. Ponijan sesuai dengan SKGR nya Reg/Nomor 312/ST/2003 tertanggal 23 Juni 2003 dengan luas 17.350 m<sup>2</sup>. Jadi jelas bahwa luas tanah yang menjadi objek perkara ini adalah 17.350 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa luas tanah objek perkara sebagaimana SKGR di atas berbeda dengan luas tanah yang disebutkan dalam gugatan Terlawan dan putusan perkara ini dimana disebutkan bahwa luas tanah yang menjadi objek perkara ini adalah 20.000 m<sup>2</sup> (sesuai Akta Jual Beli Nomor 1082/SH/1982 tertanggal 14 April 1982);
3. Bahwa dalam rencana eksekusi perkara ini, luas tanah yang dijadikan acuan adalah luas tanah sebagaimana gugatan dan putusan yakni 20.000 m<sup>2</sup>, sehingga luas tanah yang akan dieksekusi menjadi milik Terlawan tersebut adalah  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari luas 20.000 m<sup>2</sup> yakni 10.000 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut di atas telah menimbulkan ketidakadilan bagi Pelawan karena tanah yang pelawan ganti rugi dari Sdr. Ponijan (yang menjadi objek perkara) luasnya hanya 17.350 m<sup>2</sup>. Jika 10.000 m<sup>2</sup> dari luas 17.350 m<sup>2</sup> tersebut akan dieksekusi menjadi milik dari Terlawan maka sisa luas tanah yang Pelawan terima hanya seluas 7.350 m<sup>2</sup> maka tentu hal tersebut tidak adil bagi Pelawan;

D. Rencana eksekusi yang akan menimbulkan rasa ketidakadilan sebagaimana di atas sudah sepatutnya tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*);

Hal. 6 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. Sita eksekusi dalam proses eksekusi perkara ini tidak dapat dilakukan karena sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini merupakan barang milik Negara;

1. Bahwa pada Pasal 50 Undang-Undang R.I Nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah;
2. Bahwa jika pada akhirnya lokasi tanah yang sesungguhnya yang menjadi objek perkara ini telah ditemukan maka berdasarkan ketentuan Pasal 50 di atas, sita eksekusi terhadap tanah tersebut tidak dapat dilakukan karena tanah tersebut adalah barang milik Negara. Dikatakan sebagai barang milik Negara karena tanah yang menjadi objek perkara tersebut diperoleh Pelawan dengan mengganti rugi menggunakan uang Negara kepada Sdr. Ponijan;

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

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sebidang tanah yang ditunjuk Terlawan sebagai objek perkara dan telah pula diletakkan sita eksekusi adalah milik sepenuhnya dari Pelawan dan tidak ada kaitanya dengan perkara ini, dengan demikian Pelawan adalah satu-satunya yang berhak terhadap tanah tersebut;
3. Menetapkan pelaksanaan sita eksekusi dalam perkara ini berikut dengan berita acaranya Nomor 02/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor 76/PDT.G/2003/PN.PBR tanggal 28 Juni 2012 adalah tidak sah, oleh karenanya sita eksekusi tersebut harus segera dicabut/diangkat;
4. Menetapkan eksekusi putusan dalam perkara ini sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 76/PDT/G/2003/PN.PBR tanggal 31 Maret 2004 jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 78/PDT/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 jo putusan Mahkamah Agung RI Nomor 849 K/PDT/2005 tanggal 22 Maret 2006 jo putusan Peninjauan kembali Nomor 521 PK/PDT/2008 tanggal 22 Maret 2006 tidak dapat dilaksanakan (*non - executable*);
5. Menetapkan batal penetapan eksekusi dalam perkara ini sebagaimana penetapan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 02/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR Jo. Nomor 76/PDT.G/2003/PN.PBR tanggal 20 Januari 2012;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah kekurangan para pihak sebagaimana yang telah menjadi syarat formal untuk diajukan suatu perlawanan, karena menurut ketentuan hukum acara perdata tentang pengajuan perlawan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 379 Rv bahwa ditetapkan pihak yang ditarik atau dijadikan pihak Terlawan dalam suatu perlawanan yang diajukan ke Pengadilan, yaitu semua pihak yang telah mendapat putusan dalam perkara yang dilawan, dalam arti pihak yang diikutkan sebagai pihak Terlawan adalah pihak-pihak Penggugat dan Tergugat yang ikut didalam putusan perkara yang dilawan tersebut;
2. Bahwa sebagaimana yang dimaksud oleh Pelawan dalam gugatan perlawanannya yaitu terhadap Penetapan eksekusi Nomor 02/Pdt/G/Eks-PTS/2012/PN.PBR jo Nomor 76/Pdt.G/2003/PN.PBR tanggal 20 Maret 2012, yang merupakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 521 PK/Pdt/2008 tanggal 16 September 2009 jo Nomor 849 K/ Pdt/2005 tanggal 22 Maret 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 78/Pdt/2004/PTR tertanggal 27 Oktober 2004 jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 76/Pdt/G/2003/PN.PBR tanggal 31 Maret 2004, telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
3. Bahwa adapun para pihak di dalam perkara perdata dan diputuskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 521 PK/Pdt/2008 tanggal 16 September 2009 jo Nomor 849 K/Pdt/2005 tanggal 22 Maret 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 78/Pdt/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 76/Pdt/G/2003/PN.PBR tanggal 31 Maret 2004, yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap tersebut adalah:
  1. PT. (Persero) Angkasa Pura Pusat Jakarta Cq PT. (Persero) Angkasa Pura II Bandara Sultan Sayrif Qasim II Pekanbaru;
  2. Tjinta Parangin-angin;
  3. Ponijan;
  4. Waginem;
  5. Siti Maryam;
  6. Pemerintah RI. Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Riau Cq. Bupati Kampar Cq. Camat Siak Hulu;
  7. Pemerintah RI. Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Riau Cq. Walikota Pekanbaru Cq. Camat Bukit Raya;

Hal. 8 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Pemerintah RI. Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Riau Cq. Walikota Pekanbaru Cq. Camat Bukit Raya, Cq. Lurah Simpang Tiga;
  9. H. Asman Yunus, S.H, Notaris/PPAT;
- Sehingga dengan demikian menurut ketentuan Pasal 379 Rv seharusnya Pelawan mengikutsertakan para pihak yang ikut serta dalam perkara dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 521 PK/Pdt/2008 tanggal 16 September 2009 *jo* Nomor 849 K/Pdt/2005 tanggal 22 Maret 2006 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 78/Pdt/2004/PTR tanggal 27 Oktober 2004 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 76/Pdt/G/2003/PN.PBR tanggal 31 Maret 2004;
4. Bahwa menurut hukum kekurangan para pihak dimaksud mengakibatkan Perlawanan tidak memenuhi syarat formal (*plurium litis consortium*), karena mengabaikan salah satu pihak dari pihak-pihak yang terlibat dalam putusan perkara yang dilawan, menyebabkan perkara yang dilawan tidak mungkin diselesaikan secara tuntas, sederhana cepat dan biaya ringan, dan hal tersebut sebagaimana juga telah dijadikan landasan hukum dan menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 546/K/Sip/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat harus menggugat semua pihak yang berkepentingan dalam masalah ini";
  5. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah tidak memenuhi syarat formal menurut hukum untuk diajukannya suatu perlawanan karena kekurangan para pihak "*plurium litis consortium*", sehingga dengan demikian Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 82/PDT.PLW/2012/PN.PBR tanggal 3 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp1.244.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Hal. 9 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 158/PDT/2013/PTR tanggal 25 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 20 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 82/PDT/PLW/2012/PN.PBR Jo. Nomor 158/Pdt/2013/PTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juni 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding pada tanggal 26 Agustus 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 8 September 2014;

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/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Tentang putusan *Judex Facti* yang kurang pertimbangan;

Bahwa pada halaman 6 putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *a quo* disebutkan "menimbang bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 April 2013 Nomor 82/PDT.PLW/2012/PN.PBR dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat banding tersebut adalah pertimbangan yang keliru serta salah dalam menerapkan hukum karena di dalam putusan pada tingkat banding tersebut tidak dijelaskan tentang fakta-fakta persidangan yang dijadikan dasar bagi Hakim pada tingkat banding

Hal. 10 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Hakim pada tingkat pertama, dengan kata lain Pemohon Kasasi berpendapat bahwa putusan Pengadilan tingkat Banding dalam perkara *a quo* tidak cukup dalam pertimbangannya;

Pemohon Kasasi setuju dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan";

Berdasarkan alasan-alasan yang kami sampaikan di atas maka terhadap putusan Pengadilan tingkat banding dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak cukup dalam pertimbangannya dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

II. *Judex Facti* telah salah atau melanggar hukum yang berlaku dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo* karena putusan tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti/fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

1. Bahwa sebagaimana perlawanan eksekusi yang dahulu pernah Pemohon kasasi ajukan diketahui bahwa perlawanan eksekusi tersebut diajukan karena Pemohon kasasi menilai telah terjadi kekeliruan dalam menentukan letak tanah dalam proses sita eksekusi sebagaimana berita acara penyitaan eksekusi Nomor 02/PDTIEKS-PTS/2012/PN.PBR jo Nomor 76/PDT.G/2003/PN.PBR (bukti diajukan Pelawan diberi tanda PI.1);

Berdasarkan putusan perkara Nomor 76/Pdt.G/2003/PN.PBR Jo. Putusan Banding Nomor 78/Pdt/2004/PTR Jo. Putusan Kasasi Nomor 849 K/Pdt/2005 Jo. Putusan PK Nomor 521 PK/Pdt/2008 sebagaimana bukti yang diajukan Pelawan diberi tanda P1.6a s/d P1.6d seharusnya sita eksekusi diletakkan di atas tanah yang dahulu Pemohon Kasasi ganti rugi dari Sdr. Ponijan sebagaimana SKGR reg. Nomor 3121ST12003 dan surat penyerahan hak dan kuasa tanggal 10 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT yang masing-masing bukti tersebut diberi tanda Plw. 3 dan Plw.2, akan tetapi pada kenyataannya yang diletakan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor 02/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR jo Nomor 76/PDT.G/2003/PN.PBR adalah sebidang tanah yang Pemohon Kasasi ganti rugi dan Andi Syamsul Bakhri sebagaimana SKGR Nomor Reg. 311/ST/2003 tanggal 23 Juni 2003 (bukti surat pelawan diberi tanda PI.4) yang murni merupakan milik Pemohon dan tidak ada kaitanya sama sekali dengan perkara;

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 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)



Perihal kekeliruan dalam meletakkan sita eksekusi tersebut di atas kemudian telah Pemohon kasasi buktikan di persidangan tingkat pertama dengan menghadirkan saksi-saksi yakni Endang Rustaman, Azwir, Andi Syamsul Bakhri yang keterangannya juga dikutip oleh Majelis Hakim tingkat pertama ke dalam putusan pada halaman 20, 22 dan 24 yang pada pokoknya para saksi tersebut menerangkan bahwa peletakan plang sita eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah keliru karena tidak diletakan di atas tanah yang dulu PT. Angkasa Pura II ganti rugi kepada Ponijan (objek perkara) akan tetapi diletakan di atas tanah yang PT. Angkasa Pura II ganti rugi dari Andi Syamsul Bakhri;

Alasan-alasan Pemohon Kasasi di atas juga dikuatkan dengan bukti-bukti surat lainnya yang diberi tanda P1.8 dan P1.9 masing-masing berupa berita acara evaluasi pengukuran tanah diganti rugi kepada Ponijan dan Andi Syamsul Bakhri kesemuanya tanggal 10 Juli 2003 yang ditandatangani oleh Endang Rustaman, Syafri Rohani, serta Ponijan dan Andi Syamsul Bakhri sebagai pemilik tanah. Berdasarkan berita acara evaluasi pengukuran tanah tersebut didapat fakta bahwa Saksi Endang Rustaman dan Andi Syamsul Bakhri mengetahui persis tentang tanah yang Pemohon Kasasi ganti rugi dengan Ponijan (tanah objek perkara), hal ini menguatkan keterangan saksi Endang Rustaman dan saksi Andi Syamsul Bakhri di atas bahwa telah terjadi kekeliruan dalam meletakkan sita eksekusi sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor 02/PDT/EKS-PTS/2012/PN.PBR jo Nomor 76/PDT.G/2003/PN.PBR;

2. Bahwa di dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 40 s/d 41 disebutkan;

"Menimbang bahwa objek yang diletakkan sita eksekusi sebagaimana diuraikan di atas adalah sebidang tanah kosong seluas lebih kurang 10.000 meter persegi (setengah bagian dan tanah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1082/SF1/1982 tanggal 14 April 1982 yang dibuat di hadapan Camat Siak Hulu tingkat II Kampar, berdasarkan surat perdamaian tanggal 14 Maret 1997) yang terletak setempat dikenal dengan Kompleks Bandara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru, Kelurahan Maharatu, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara dengan Datuk Pucuk ukuran 100 m, dimana batas ini telah ditunjukan oleh anak Datuk Pucuk yang bernama Nurma dan cucunya



yang bernama Gunawan, dan saat ini tanah tersebut telah dikuasai oleh Puskopau;

- Selatan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. (Persero) Angkasa Pura ukuran 100 m, yang dahulunya tanah tersebut adalah milik Wadi dan batas ini telah ditunjukkan oleh anaknya Wadi yang bernama Sucipto;
- Timur dengan tanah PT (Persero) Angkasa Pura ukuran 100 m, yang dahulunya tanah ini adalah milik Ponijan, dan batas ini telah ditunjukkan oleh Waginem yaitu istri dari Ponijan (Termohon Eksekusi III) yang juga dalam kapasitasnya sebagai Termohon Eksekusi IV;
- Barat dengan tanah yang dikuasai oleh PT (Persero) Angkasa Pura ukuran 100 m”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di atas dalam menentukan letak, batas dan ukuran tanah berperkara yang didasarkan pada keterangan orang-orang yang dihadirkan Termohon Kasasi pada saat Sita eksekusi adalah pertimbangan yang salah dan melanggar hukum sebab keterangan orang-orang yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi saat sita eksekusi tersebut diberikan tanpa disumpah dan juga keterangan tersebut diberikan diluar persidangan. Keterangan dari orang-orang yang dihadirkan oleh Terlawan/Terbanding/Termohon kasasi yang demikian haruslah dianggap tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian;

M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata, Tentang gugatan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan* pada halaman 501 menyebutkan” selama hal itu bukan fakta yang diajukan dan diperoleh dalam persidangan, tidak boleh dinilai dalam mengambil putusan. Hal ini juga ditegaskan oleh Putusan MA Nomor 2775 K/Pdt/1983”;

Seharusnya dalam meletakkan sita eksekusi terhadap objek perkara sebagaimana di atas harus didasarkan pada hasil pemeriksaan setempat/sidang lapangan sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG. SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan karena memang pemeriksaan setempat/sidang lapangan dalam perkara tersebut tidak pernah dilaksanakan. Putusan *Judex Facti* yang mengabaikan fakta persidangan bahwa sita eksekusi yang dilakukan tidak di dasarkan pada hasil pemeriksaan setempat adalah putusan yang salah dan melanggar hukum, oleh karenanya haruslah dibatalkan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain itu, dalam putusan perkara pokoknya Nomor 76/Pdt.G/2003/PN.PBR Jo. Putusan Banding Nomor 78/Pdt/2004/PTR Jo. Putusan Kasasi Nomor 849 K/Pdt/2005 Jo. Putusan PK Nomor 521 PK/Pdt/2008 sama sekali tidak disebutkan cara pembagian tanah yang menjadi objek perkara;

Untuk diketahui dalam perkara Nomor 76/Pdt.G/2003/PN.PBR Jo. Putusan Banding Nomor 78/Pdt/2004/PTR Jo. Putusan Kasasi Nomor 849 K/Pdt/2005 Jo. Putusan PK Nomor 521 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah yang Pemohon Kasasi ganti rugi dari Ponijan harus dibagi 2 dimana  $\frac{1}{2}$  bagian menjadi milik Pemohon kasasi dan  $\frac{1}{2}$  bagian lagi menjadi milik Terbanding. Akan tetapi didalam putusan tersebut tidak sedikitpun dijelaskan tentang bagaimana cara pembagiannya, apakah dibagi 2 (dua) dengan cara ditarik dan sisi ke sisi atau dari sudut ke sudut, sehingga tidak jelas pula  $\frac{1}{2}$  bagian yang mana yang menjadi milik Pemohon Kasasi dan  $\frac{1}{2}$  bagian yang mana yang menjadi milik dari Terbanding. Mengenai bagian mana yang menjadi milik Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi ini di dalam putusan seharusnya juga harus dijelaskan, tidak dijelaskannya perihal tersebut membuat Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi saat ini saling menginginkan mendapatkan tanah yang bernilai strategis dan ekonomi tinggi; Bahwa tidak adanya kejelasan tentang cara pembagian tanah objek perkara tersebut di atas dibuktikan dengan bukti surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 76/Pdt.G/2003/PN.PBR, Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 78/Pdt/2004/PTR, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 849 K/Pdt/2005, Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 521 PK/Pdt/ 2008 yang masing-masing diberi tanda dengan bukti Plw. 6a s/d bukti Plw.6d dimana di dalam putusan-putusan tersebut tidak ada dijelaskan dibagi 2 (dua) dengan cara yang bagaimana tanah objek perkara tersebut;

Dengan tidak adanya kejelasan tentang cara pembagian tersebut di atas seharusnya sita eksekusi sebagaimana di atas tidak dapat dilaksanakan. Putusan *Judex Facti* yang membenarkan proses sita eksekusi sebagaimana di atas haruslah dinyatakan sebagai putusan yang salah dan melanggar hukum oleh karenanya haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan;

Bahwa tanah yang dikenakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru berdasarkan Berita Acara Nomor 02/Pdt/Eks-Pts/2012/PN.PBR Jo

Hal. 14 dari 16 Hal. Putusan Nomor 45 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76/PDT.G/ 2003/PN.PBR tanggal 28 Juni 2012, sesuai dengan Berita Acara tanggal 8 November 2012 adalah sesuai dengan objek gugatan dalam putusan Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan hukum tetap;

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 PT. (Persero) Angkasa Pura Pusat Jakarta cq. PT. (Persero) Angkasa Pura II Bandara Sultan Syarif Qosim II Pekanbaru 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 Kasasi **PT. (PERSERO) ANGKASA PURA PUSAT JAKARTA cq. PT. (PERSERO) ANGKASA PURA II BANDARA SULTAN SYARIF QOSIM II PEKANBARU** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis** tanggal **27 Agustus 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,MH.,  
Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.,

Ketua Majelis,  
Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.,



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

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Jarno Budiyo,SH

Biaya-biaya:

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 1. Materai               | : Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi               | : Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi Kasasi   | : Rp489.000,00 + |
| Jumlah                   | : Rp500.000,00   |
| (lima ratus ribu rupiah) |                  |

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003