



P U T U S A N

No. 2378 K/PDT/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. H. MAHLAN AHAM

2. ICHWANUS SUNI, keduanya Pengurus Nahdatul Ulama Cabang Indragiri Hilir di Tembilahan-Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. INDRA SAHNUN LUBIS, SH Dkk, berkantor di Jl. Brawijaya Raya No.25, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

m e l a w a n :

I. KURDI KADIM, bertempat tinggal di Jl. Subrantas Gg. Cemara Indah, Kelurahan Tembilahan, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir,

II. Almarhum FADLAN JUHRI, dalam hal ini para ahli warisnya:

II.1. BUDIARTI, bertempat tinggal tidak diketahui, tetapi terakhir berdiam dan bertempat tinggal di Pekanbaru,

II.2. NITRA AHMADI,

II.3. NAHDIAN,

II.4. SUBHAN, ketiganya bertempat tinggal di Jl. Kembang No.44 Kelurahan Tembilahan Hilir, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir;

II.5. NIRWAN, anggota TNI-AD, bertempat tinggal tidak diketahui tetapi terakhir bertempat tinggal di Padang (Sumatera Barat);

III. LEMBAGA PENDIDIKAN AL MA'ARIF Kabupaten Indragiri Hilir, berkedudukan di Jl. Sederhana No.36 Tembilahan,

IV. H. ANANG KASRAN, bertempat tinggal di Jl. Batang Tuaka, Kelurahan Tembilahan Kota, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir,

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



- V. YULL IKHWAN**, bertempat tinggal di Jl. Sederhana No.59,
Kelurahan Tembilahan Hulu, Kecamatan Tembilahan Hulu,
Kabupaten Indragiri Hilir,
- VI. CAMAT KECAMATAN TEMBILAHAN**, berkedudukan di
Jl. Veteran, Tembilahan Kota,
- VII. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR**, berkedudukan di Jl.
Kembang No.52, Tembilahan Kota,
- VIII. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**,
Kantor Cabang Tembilahan
- IX. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK**,
Kantor Cabang Tembilahan

Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa, Penggugat ada memiliki sebidang tanah terletak di Jl. Sudirman
Tembilahan Kota, Indragiri Hilir – Riau, yang berasal dari wakaf warga
kepada Nahdlatul Ulama cabang Kabupaten Indragiri Hilir – Riau;
2. Bahwa, tanah tersebut seperti dimaksud Surat Ukur Sementara nomor
837/1982, tanggal 1 Desember 1982 yang dibuat oleh Kepala Seksi
Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hilir Tembilahan
seluas kira-kira 385 M2, tertulis atas nama Pengurusan NU. Tkt.II Indragiri
Hilir;
3. Bahwa pada Tahun 1982 di lokasi tanah ini terjadi kebakaran besar dan
tanah ini beserta bangunan-bangunan yang ada di atasnya turut terbakar;
4. Bahwa akibat kebakaran itu oleh Panitia Pengaturan/Penataan Tanah bekas
kebakaran ini (anggotanya antara lain dari kantor Bupati, kantor Agraria dan
kantor Camat setempat), tanah bekas kebakaran itu ditata ulang dan
dipetak-petak menjadi beberapa kavling;
5. Bahwa, tanah Penggugat setelah dikavling oleh Panitia Pengaturan/
Penataan Tanah, menjadi 5 (*lima*) kavling, yaitu masing-masing kavling No.
1, No. 2, No.3, No. 15 dan No. 16 yang berbatas sebelah utara dengan Jl.
Sudirman, sebelah barat dengan rencana jalan, sebelah selatan dengan



rencana jalan dan sebelah timur dengan tanah kavling No. 4 dan kavling No. 17 ;

6. Bahwa setahu bagaimana pada bulan Juni 1993 tanah Penggugat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa hak, seluruhnya telah dijual kepada tergugat IV dengan ganti rugi dan surat ganti ruginya dibuat di hadapan Tergugat VI, masing - masing :

6.1. Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 294/VI/93/592.23

6.2. Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 293/VI/93/592.23

6.3. Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 292/VI/93/592.23

6.4. Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 291/VI/93/592.23

6.5. Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 295/VI/93/592.23

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan hal tersebut di atas tanpa hak sama sekali dan menurut kabar dilakukan berdasarkan Surat Mandat dari Tergugat III nomor 0108/PC/LPM/V-93 tanggal (*tidak terbaca*) Mei 1993,

8. Bahwa. adalah satu badan yang bersifat otonom dalam organisasi N.U., khusus bertugas mengelola Pendidikan di atas tanah milik Penggugat tetapi lantas tidak berwenang apa pun terhadap harta kekayaan N.U. apa lagi untuk mengalihkan harta kekayaan N.U. umpamanya tanah - tanah milik N.U. kepada pihak lain. Karena itu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, tidak berhak apa pun, karena tidak dalam kapasitas yang berhak untuk mengalihkan/memindahkan hak - hak atas tanah tersebut kepada Tergugat IV dan Tergugat V, oleh karena itu tindakan Tergugat III maupun Tergugat I dan Tergugat II di atas, adalah tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah, karena itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

9. Bahwa Tergugat VI Selaku Camat mewakili Pemerintah ternyata tidak secara cermat meneliti benar-benar hak dan kewenangan Tergugat I dan Tergugat II apakah berhak atas objek tanah 5 (*lima*) kavling tersebut dan dengan tidak menerapkan **azas kehati-hatian** sebagai salah satu prinsip kerja yang wajib di jalankan oleh aparat pemerintahan yang baik, maka karena itu **Tergugat VI telah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik, oleh karena itu merupakan perbuatan melawan Hukum, yang telah merugikan Penggugat;**

10. Bahwa kemudian Tergugat IV dengan tanpa hak yang sah mengalihkan / menjual pula 1 (*satu*) kavling tanah itu (*kavling nomor 3*) kepada Tergugat V;

11. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V selanjutnya mengajukan pula permohonan mendapatkan hak atas tanah-tanah tersebut kepada Tergugat VII, berupa sertifikat hak atas tanah-tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat mengirim surat keberatan terhadap permohonan Tergugat IV dan Tergugat V tersebut kepada Tergugat VII seperti maksud surat Penggugat tanggal 2 Agustus 1993 ;

13. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat VII menanggapi dengan mengirim surat guna bertanya kepada pimpinan N.U. Wilayah Propinsi Riau dengan suratnya tanggal 18 Oktober 1993 No. 500/1331/Ex.X/93 yang isinya mempertanyakan tentang keberatan yang diajukan Penggugat;

14. Bahwa dengan apa yang diungkapkan pada butir 12 dan 13 di atas sebenarnya sudah cukup menjadi dasar bagi Tergugat VII untuk menolak mengabulkan pemerosesan hak Tergugat IV dan Tergugat V dimaksud ;

15. Bahwa akan tetapi Tergugat VII tidak mengindahkan surat Penggugat tanggal 2 Agustus 1993 (*yang sudah diterima Tergugat VII dan Tergugat VII sudah pula mempertanyakan kejelasan maksud surat Penggugat tersebut kepada Pimpinan N.U. Wilayah Propinsi Riau*) dan mengabaikan data-data yang ada padanya serta tanpa meneliti secara cermat data-data setempat, maka tindakan Tergugat VII mengabulkan pemrosesan hak Tergugat IV dan Tergugat V dimaksud dengan menerbitkan Sertifikat-Sertifikat:

15.1. Sertifikat Hak Milik No.601, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV ;

15.2. Sertifikat Hak Milik No.602, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV ;

15.3. Sertifikat Hak Milik No.603, tanggal 8 Desember 2004, atas nama Tergugat V ;

15.4. Sertifikat Hak Milik No.604, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV ;

15.5. Sertifikat Hak Milik No.605, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV ;

yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (*Vide Pasal 53 ayat 2 huruf a dan c undang-undang nomor 5/1986*) yang dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum Yang Dilakukan Oleh Penguasa (*onrecht matige overheids daad*) ;

Bahwa karena itu proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.601, No.602, No. 603, No.604, dan No.605, cacat hukum, karena itu harus dibatalkan;

Bahwa ternyata Tergugat IV telah mengikatkan Sertifikat Hak Milik No.602 tanggal 9 Mei 1994, dengan pihak Tergugat VIII dengan Hak Tanggungan (Sertifikat Hak Tanggungan) No. 196/2006, tanggal 3 April 2006, dan

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



ternyata pula Tergugat V juga telah mengikatkan Sertifikat Hak Milik No.603 tanggal 9 Mei 1994 dengan Hak Tanggungan No. 08/2006, tanggal 4 Januari 2006 kepada Tergugat IX;

Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertifikat-sertifikat Hak Milik No. 601, No.602, No.603, No.604, dan No.605, merupakan produk yang cacat hukum, maka pengikatan Sertifikat Hak Milik No. 602 bertanggal 9 Mei 1994 dan Sertifikat Hak Milik No.603 bertanggal 9 Mei 1994 dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat IV kepada Tergugat VIII dan Tergugat V kepada Tergugat IX, adalah batal demi hukum;

16. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat secara materil dan immateril

Kerugian-Kerugian Penggugat:

KERUGIAN MATERIL:

Bahwa sejak bulan Juni 1993, Penggugat otomatis tidak dapat menikmati keberadaan tanah / lahan tersebut yang kerugiannya dapat dihitung sebagai berikut:

Sewa tanah satu kavling setiap tahun : **Rp. 10.000.000,-** (*sepuluh juta rupiah*)
untuk lima kavling = **5 x Rp. 10.000.000,- = Rp. 50.000.000,-** (*Lima puluh juta rupiah*), waktu sejak bulan Juni 1993 s/d gugatan ini didaftarkan ± 12 tahun = **Rp. 50.000.000,- x 12 = Rp. 600.000.000,-** (*Enam ratus juta rupiah*).

KERUGIAN IMMATERIL

Dengan tindakan Tergugat-Tergugat atas tanah Penggugat, Penggugat merasa dilecehkan harga diri Penggugat, karena tanah lahan milik Penggugat dengan seandainya saja diperjual belikan Tergugat-Tergugat kepada Tergugat lain tanpa meminta restu dan izin Penggugat selaku pemilik tanah ;

Untuk ini kerugian Immateril tak dapat dihitung dengan uang - tapi guna mudahnya kerugian ini dianggap senilai **Rp.1.000.000.000,-** (*Satu milyar rupiah*) saja.

DALAM PROVISIONAL :

Bahwa sebelum Majelis mengambil putusan akhir dari pokok perkara ini, untuk tidak menambah kerugian bagi Penggugat, maka perlu diberikan Putusan Provisional sebagai berikut :

1. Melarang atau menghentikan Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun yang mendapat hak daripadanya, melakukan atau menyuruh lakukan upaya-upaya pembangunan berupa apapun di atas ke 5 (lima) kaveling tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sampai dengan pokok perkara ini mendapat keputusan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun yang mendapat hak daripadanya membayar uang paksa (dwangsom) Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap kali melanggar perintah Putusan Provisional ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tembilahan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas Harta kekayaan Tergugat-Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. a. Menyatakan Sita Jaminan (C.B) yang telah dijalankan dalam perkara ini sah dan berharga;
b. Mempertahankan dan menguatkan Putusan Provisional yang telah diputuskan terdahulu;
3. a. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
b. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan penguasa (**onrechtmatige over heids daad**);
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dengan membatalkan :
Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 294/VI/93/592.23
Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 293/VI/93/592.23
Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 292/VI/93/592.23
Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 291/VI/93/592.23
Surat Tanggal 24 Juni 1993 No. 295/VI/93/592.23
dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik dari 5 (lima) kavling tanah yang menjadi objek perkara ini, (kavling nomor 1, 2, 3, 15 dan 16) yang terletak di Jalan Sudirman Tembilahan;
6. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII dengan memerintahkan Tergugat VII MENCABUT/MEMBATALKAN :
 - Sertifikat Hak Milik No. 601, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV;
 - Sertifikat Hak Milik No. 602, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV;
 - Sertifikat Hak Milik No. 603, tanggal 8 Desember 2004, atas nama Tergugat V;

Hal. 6 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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

- Sertifikat Hak Milik No. 604, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV;
 - Sertifikat Hak Milik No. 605, tanggal 9 Mei 1994, atas nama Tergugat IV;
- dengan segala akibat hukumnya;
7. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V, serta Tergugat VIII dan Tergugat IX MEMBATALKAN:
- Akta Hak Tanggungan No. 08/2006, tanggal 4 Januari 2006, yang diikat antara Tergugat V dengan Tergugat IX; dan
 - Akta Hak Tanggungan No. 196/2006, tanggal 3 April 2006, antara Tergugat IV dengan Tergugat VIII,
- dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V dan pihak-pihak lain yang mendapat hak dari padanya menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong tanah 5 (*lima*) kavling yang terletak di Jl. Sudirman Tembilahan Kota yang dikenal dengan kavling No. 1, 2, 3, 15 dan 16, kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (*Enam ratus juta rupiah*), ditambah keuntungan sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) tiap bulan dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai saat dibayar lunas kepada Penggugat;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, walau ada Verzet, Banding atau Kasasi (*Uit voorbaar bij voorrad*),
11. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar biaya perkara ini.

A t a u

Seandainya Pengadilan Negeri Tembilahan berpendapat lain, mohonlah Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*)

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

Dalam Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V :

Tentang Gugatan Kabur.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam Posita angka 1, 2, 5, 6 dan petitum angka 4, 5 dan 6 menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan ukuran kira-kira seluas 385 M2 yang terletak di Jalan Sudirman Tembilahan Kota, Kabupaten Indragiri Hilir;

Bahwa penyebutan ukuran tanah objek sengketa sebagaimana yang tercantum di dalam gugatan Penggugat tertanggal 24 Mei 2006 tidak jelas sama sekali berupa luas dan panjang tanah yang disengketakan, yang mana dalam gugatan

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hanya menyebutkan ukuran tanah yang disengketakan seluas kira-kira 385 M2;

Contoh : Saya memiliki sebidang tanah dengan ukuran yang panjangnya 3 M dan lebar 2 M, maka luasnya adalah $3 \text{ M} \times 2 \text{ M} = 6 \text{ M}^2$;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tertanggal 24 Mei 2006 tidak menyebutkan berapa panjang dan berapa lebar tanah yang diperkarakan yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur dan oleh karena itu beralasan hukum pula menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; Bahwa kemudian Penggugat dalam gugatannya juga tidak menjelaskan secara jelas batas-batas dan ukuran masing-masing kapling tanah yang disengketakan, Penggugat hanya menyebutkan batas-batas secara keseluruhan sesuai dengan gugatan Penggugat pada Posita angka 5, sementara Penggugat menggugat 5 (lima) kavling tanah, oleh sebab itu gugatan Penggugat jelas-jelas tidak jelas di mana posisi tanah terperkara dan tanah yang mana yang dikuasai para Tergugat sesuai dengan isi gugatan Penggugat, oleh karena tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap tanah terperkara maka dari itu secara hukum gugatan Penggugat haruslah dibatalkan atau tidak dapat diterima; Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, beralasan hukum untuk menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat VIII :

EKSEPSII

GUGATAN PENGGUGAT TELAH KEDALUWARSA

1. Bahwa : setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 24 Mei 2006, dapat disimpulkan bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah peralihan hak atas tanah yang tersebut dalam Surat Ukur Sementara nomor 837/1982, tanggal 1 Desember 1982 seluas kurang lebih 385 M2 yang tertulis an : NU. TKT II Indragiri Hilir;
2. Bahwa : Obyek perkara *a quo* oleh Panitia Pengaturan/Penataan Tanah telah ditata ulang dan dipetak - petak menjadi 5 (lima) Kavling dan pada tahun 1994 atas tanah kavling tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik ;
3. Bahwa : Karena obyek perkara *a quo* menyangkut hak atas tanah maka harus tunduk dan mengikuti ketentuan yang ada dan yang berlaku

Hal. 8 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



dalam Hukum Pertanahan Nasional, termasuk ketentuan tentang peralihan hak, pendaftaran peralihan dan akibat hukumnya;

Ketentuan tentang pendaftaran tanah termasuk di dalamnya pendaftaran peralihan haknya diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa : Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah dinyatakan dengan tegas :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

5. Bahwa : Dari rumusan Pasal 23 ayat (2) tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa suatu sertifikat atas tanah tidak dapat digugat lagi apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, pihak-pihak yang tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan setempat;

6. Bahwa : Dengan melihat *datum* terbitnya Sertifikat Hak Milik dan tanggal pengajuan gugatan, maka gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui jangka waktu dari 5 (lima) tahun bahkan sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan setempat;

Dengan demikian jelas gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, sehingga harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI II

GUGATAN PENGUGAT YANG SALAH ALAMAT DAN TIDAK BERHUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT VIII (ERROR IN PERSONAL)

7. Bahwa : Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku secara legal Formal Tergugat IV adalah syah sebagai pemilik dan berhak sepenuhnya atas Sertifikat Hak Milik No. 602 tanggal 11 Mei 1994 tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa : Penggugat telah keliru dengan menarik Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara hanya dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 602 tanggal 11 Mei 1994 an. Tergugat IV dijadikan jaminan kredit pada Tergugat VIII dengan diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 196 / 2006 tanggal 11 April 2006,
9. Bahwa : Antara Penggugat dengan Tergugat VIII tidak ada hubungan hukum sama sekali dan juga tidak ada perselisihan apapun, padahal sesuai dengan hukum suatu perselisihan merupakan syarat mutlak adanya suatu gugatan guna menunjukkan hubungan hukum kedua belah pihak;
10. Bahwa : Sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku, syarat utama untuk dapat diterimanya suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup. Suatu gugatan (*point d' action*) harus didasarkan adanya suatu hubungan hukum (*point d' interet*). Tergugat VIII sebelumnya ingin mempertanyakan posisi dalam perkara a quo, apakah ada hubungan hukum (*point d' interet*) antara Penggugat dengan subyek hukum - Tergugat VIII - ? Tentu saja jawabannya JELAS TIDAK ADA ;.
11. Bahwa : Karena antara Penggugat dan Tergugat VIII tidak ada hubungan hukum, maka ditariknya Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara dalah suatu kekeliruan, sehingga gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat VIII adalah jelas - jelas gugatan yang salah alamat;
12. Bahwa : Atas dasar fakta - fakta yuridis tersebut telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VIII adalah sangat tidak tepat atau salah alamat dan oleh karena itu sesuai dengan Yurisprudensi Tetap MARI terhadap gugatan yang salah alamat sudah selayaknya dinyatakan ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI III

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBELS)

13. Bahwa : Dalil - dalil yang menjadi dasar tuntutan (*posita*) gugatan tidak jelas (kabur) sama sekali. Penggugat tidak dapat menunjukkan perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan Tergugat VIII. Tanpa adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dituntut menyebabkan gugatan menjadi sangat kabur karena tidak memiliki dasar yuridis sama sekali;

Hal. 10 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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

14. Bahwa : Dalil Penggugat dalam *posita* gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa proses pengikatan Hak Tanggungan oleh Tergugat IV kepada Tergugat VIII adalah batal demi hukum adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak ada dasar yuridisnya ;
15. Bahwa : Pengikatan obyek perkara dengan Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat VIII adalah perbuatan yang didasarkan pada undang - undang, namun mengapa justru perbuatan Tergugat VIII dikatakan perbuatan melawan hukum ?
16. Bahwa : Disamping itu, sesuai dengan undang - undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Pasal 14 ayat (3) Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa : Sesuai dengan Pasal 18 Undang - undang No. 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan hapus karena hal - hal sebagai berikut:
- Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
 - Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
 - Pembersihan Hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
 - Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
18. Bahwa : Tidak mungkin Tergugat VIII sebagai Pemegang Hak Tanggungan melepaskan Hak Tanggungan karena Hak Tanggungan tersebut digunakan untuk menjamin hutang dari Tergugat IV dan hutang tersebut saat ini belum lunas;
- Sehingga tuntutan Penggugat dalam *petitum* gugatan *a quo* yang menuntut kepada Tergugat VIII untuk membatalkan Akta Hak Tanggungan No. 196/2006, tanggal 11 April 2006 adalah tuntutan yang tidak berdasarkan hukum;
- Apa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII sehingga harus membatalkan Hak Tanggungan tersebut ?
19. Bahwa : sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi MARI No. 492/K/Sip/1970 tanggal 21-11-1970 jelas mengatakan bahwa terhadap gugatan yang tidak menyebut dengan jelas perbuatan-perbuatan mana agar dinyatakan perbuatan melanggar hukum maka gugatan yang

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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)



demikian dinyatakan sebagai gugatan yang tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

20. Bahwa : Suatu gugatan yang benar haruslah memuat hubungan yang relevan dan saling mendukung antara materi *petitum* suatu gugatan dengan materi *posita*, karena materi *positalah* yang memuat dasar - dasar kejadian dan fakta yuridis apa yang dituntut dan dinyatakan dengan tegas dalam *petitum gugatan*;

21. Bahwa : Gugatan Penggugat tidak memuat hubungan yang jelas antara *posita* dan *petitum* sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libels*) karena formalitas *petitum* gugatan Penggugat tidak lengkap untuk mendukung gugatan Penggugat; Dengan demikian sesuai asas - asas Hukum Acara Perdata dan yurisprudensi MARI gugatan Penggugat dalam perkara aquo sangat layak dan patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

MAKA : Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat yang demikian demi hukum HARUS DITOLAK atau SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Eksepsi Tergugat IX :

1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat IX kabur (*Obscure Libel*) dalam hal objek gugatan dari Penggugat tidak jelas atau tidak cermat dan dasar-dasar gugatan tersebut tidak didukung oleh kejadian yang sebenarnya di mana dalil Penggugat pada butir 5 halaman 4 gugatannya menyatakan bahwa Tergugat V telah mengikatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 603 tanggal 9 Mei 1994 dengan hak tanggungan No.08/2006 tanggal 4 Januari 2006 kepada Tergugat IX padahal Tergugat V hanya mengikatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 604 dengan hak tanggungan No. 08/2006 tanggal 4 Januari 2006;
2. Bahwa mengingat gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) maka pantaslah kiranya Tergugat IX dikeluarkan dari perkara ini berikut objek perkara berupa sebidang tanah berikut bangunan-bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 604 atas nama Tergugat V (Bukti T.IX.1);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tembilahan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.G/2006/PN.Tbh tanggal 15 Januari 2007 yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V serta Eksepsi Tergugat VIII dan Tergugat IX seluruhnya;

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.659.000,- (ENAM RATUS LIMA PULUH SEMBILAN RIBU RUPIAH);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan No. 89/PDT/2007/PTR tanggal 19 Juli 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 3 Oktober 2007 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Oktober 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 07/Pdt.G/2006/PN.TBH yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tembilahan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2007;

Bahwa setelah itu para Tergugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 25 Oktober 2007 dan 30 November 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan pada tanggal 7 Nopember 2007 dan 19 Desember 2007;

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

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

I. JUDEX FACTIE LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN TIDAK MENERAPKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEBAGAIMANA

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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

MESTINYA (vide Pasal 30 huruf b dan c UU No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985);

Bahwa dalam persidangan perkara aquo di PN Tembilahan, Ketua Majelis Hakim tidak pernah berupaya agar mewajibkan kedua belah pihak pada hari sidang pertama untuk terlebih dahulu menempuh acara mediasi sebagaimana maksud Pasal 2 ayat 1 PERATURAN MA-RI No. 02 Tahun 2003 tentang MEDIASI;

Bahwa karena itu perkara ini tidak pernah melalui proses mediasi, sementara oleh Pasal 3 ayat 1 Peraturan MA-RI No.2 Tahun 2003 Majelis Hakim harus mewajibkan para pihak yang berperkara agar terlebih dahulu menempuh mediasi;

Bahwa oleh karena "*kewajiban*" pihak-pihak (dalam hal ini Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi) dalam memilih Hakim Mediator dari dalam Pengadilan atau memilih mediator dari luar Pengadilan tidak pernah terlaksana sebagaimana mestinya;

Bahwa terhadap uraian ini jelas-jelas terhadap perkara aquo Ketua dan Hakim Majelis telah *lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan tidak menjalankan peraturan hukum sebagaimana mestinya*, sehingga keputusan Judex Factie cukup beralasan untuk tunduk pada kasasi.

II. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEBAGAIMANA MESTINYA (*vide Pasal 30 huruf b UU No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985*).

Bahwa dalam menjalankan pemeriksaan perkara aquo, sekitar pertengahan bulan Nopember 2006, Hakim Ketua Majelis menyadari proses Mediasi belum terlaksana, maka untuk menutupi hal tersebut Ketua Majelis memerintahkan kepada Kuasa Penggugat (Pembanding/Pemohon Kasasi) untuk berdamai dengan pihak Tergugat (Terbanding/Termohon Kasasi) tetapi tanpa melalui prosedur mediasi seperti maksud PERATURAN MARI No. 02 Tahun 2003 tentang MEDIASI, melainkan dianjurkan pihak Penggugat (Pembanding/Pemohon Kasasi) untuk mengajukan *Draft Perdamaian* untuk dipelajari para Hakim Majelis dan menyampaikannya kepada pihak Tergugat;

Bahwa pada tanggal 20 Nopember 2006, saat itu acara di persidangan sudah masuk tahap pemeriksaan saksi, yang mana hari itu saksi yang

Hal. 14 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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

diperiksa adalah saksi dari Tergugat I s/d V (Yusuf Subagyo-anggota Polri), kemudian setelah sidang ditutup Kuasa Pengugat diminta hadir ke ruangan Hakim Ketua Majelis untuk menyampaikan *Draft Perdamaian* yang saat itu sudah selesai dibuat Kuasa Pengugat;

Bahwa Hakim Ketua setelah membaca draft Perdamaian yang diajukan kuasa Pengugat, selanjutnya Hakim Ketua menyerahkan draft Perdamaian tersebut kepada kuasa Tergugat I, II, III, IV dan V, tetapi ternyata isi dari draft Perdamaian tersebut tidak dapat diterima pihak Tergugat dan pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan tanpa dapat didamaikan;

Bahwa dari uraian ini jelas Majelis Hakim berusaha untuk menjalankan PERATURAN MARI No. 02 Tahun 2003 tentang Mediasi, tetapi dijalankan tidak sebagaimana mestinya, karena prosedur ini tidak sebagaimana seharusnya bila dipimpin oleh seorang Hakim Mediator, maka cukup beralasan Putusan yang dimohonkan Kasasi ini harus dibatalkan dan TUNDUK PADA KASASI.

III. TERHADAP PUTUSAN PT RIAU NO.89/PDT/2007/PTR, TANGGAL 19 JULI JUDEX FACTIE LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT FORMAL YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN (*vide Pasal 30 huruf c UU No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985*).

Bahwa dalam keputusannya Judex Factie PT Riau No.89/PDT/2007/PTR, tanggal 19 Juli, pada halaman 11 putusan jelas-jelas tidak mencantumkan TAHUN dari Putusan Judex Factie tersebut;

sehingga secara *juridis formal* keputusan Judex Factie itu tidak diketahui TAHUN penerbitannya, berarti secara formalitas Putusan Judex Factie bertentangan dengan keteraturan tentang waktu yang ditetapkan oleh hukum yang mengikat secara merata dan adil;

Bahwa dari fakta ini jelas-jelas Judex Factie dalam memberikan Keputusannya telah tidak cermat dan teliti dalam memberikan keadilan kepada masyarakat. Akibat tindakan Majelis Hakim yang tidak teliti dan tidak secara cermat menerbitkan keputusan, akan merugikan anggota masyarakat pencari keadilan terutama tentang tenggang-tenggang waktu di mana pencari keadilan itu tidak mendapat kepastian, apakah masih berhak atau telah kehilangan hak, jadi dengan keteledoran ini permasalahan tenggang-tenggang waktu yang diatur lembaga berjaring (*daluarsa*) tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya, karena putusan yang dimohonkan kasasi tidak mencantumkan tahun saat permusyawaratan dan putusan diucapkan

Hal. 15 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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)



menjadi cacat hukum, karena itu harus dibatalkan dan TUNDUK PADA KASASI

IV. PUTUSAN JUDEX FACTIE DALAM HAL INI KEPUTUSAN PT RIAU NO.89/PDT/2007/PTR, TANGGAL 19 JULI, TELAH TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP (*ONVOLDENDE GEMOTIVEERD*)

Bahwa Judex Factie (PT Riau) dalam Pertimbangan Hukumnya (hal.10 alinea ke dua) menerangkan bahwa dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding yang menurut PT Riau tidak terdapat alasan/dasar hukum yang kuat untuk melemahkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa Pendapat/Kesimpulan dan Pertimbangan Judex Factie ini jelas-jelas sangat keliru. bahkan ternyata apa yang diajukan Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 26 April 2007 tidak diperhatikan secara seksama sehingga tidak dipertimbangkan secara cukup, karena terbukti jangka waktu berkas perkara ini berada ditangan Majelis Hakim PT Riau hanya selama kurun waktu 3 (*tiga*) hari.

Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Pada halaman 6 Memori Banding Pembanding/Pemohon Kasasi ada mengajukan keberatan terhadap Judex Factie (PN Tembilahan) yang menerima kesaksian saksi Tergugat I s/d V yaitu Drs. Mas'ud;

Drs. Mas'ud ini menerangkan di bawah sumpah, sehari-hari adalah pihak swasta yang pernah menjabat selaku Ketua Tergugat III (*mantan Ketua Lembaga Pendidikan Al Ma'arif*);

Bahwa selaku mantan Ketua Tergugat III, seyogianya saksi ini (Drs. Mas'ud) diyakini tidak akan objektif dan mempunyai kepentingan dalam memberikan keterangan di depan persidangan karena itu lebih memihak dan menguntungkan pihak Tergugat III sebaliknya merugikan Penggugat. Mendengar Drs. Mas'ud sebagai saksi di bawah sumpah di depan persidangan sama saja dengan Majelis Hakim mendengar pihak-pihak yang berperkara sebagai saksi dengan disumpah yang bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku;

Bahwa Hukum Acara Perdata tidak membenarkan dan berdasarkan Asas Keadilan pihak yang saling bersengketa untuk mempertahankan dalil-dalilnya dapat menarik pihak-pihak lain yang mengetahui agar menjadi saksi, tetapi hal ini tidak berlaku terhadap dirinya sendiri yang menjadi pihak dalam perkara untuk dapat maju sebagai saksi;

Hal. 16 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Hukum Acara Perdata apabila pihaknya sendiri ingin bersaksi dengan bersumpah, hal itu dapat dibenarkan, tetapi prosedurnya haruslah dengan melalui prosedur SUMPAH TAMBAHAN atau SUMPAH PEMUTUS (*suplatoir eid/decition eid*) - (*vide Pasal 155, 156, dan 157 HIR jo Pasal 182, 183 dan 184 Rbg*), jadi kesaksian Drs. Mas'ud yang mantan Ketua Tergugat III yang tegas-tegas ditolak dan dibantah penyumpahannya oleh Kuasa Penggugat, tetapi tetap dipertahankan untuk disumpah dan didengar kesaksiannya oleh Hakim Ketua dan Anggota Majelis tanpa pertimbangan hukum dan alasan-alasan hukum yang sah, dan oleh Judex Factie - Putusan PT Riau No.89/PDT/2007/PT Riau, tanggal 19 Juli dengan menguatkan dan menerima begitu saja Putusan PN Tembilahan, berarti jelas-jelas Judex Factie (PT Riau) yang dimohonkan Kasasi ini tidak mempertimbangkan secara cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu kurangnya pertimbangan hukum yang menjadi fondasi pendukung (dasar) diambilnya keputusan ini, karena alasan ini putusan Judex Factie harus dibatalkan dan **TUNDUK PADA KASASI**.

V. PUTUSAN JUDEX FACTIE (PENGADILAN TINGGI RIAU) TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN.

Bahwa Judex Factie (Pengadilan Tinggi Riau) dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan alasan-alasan atau sanggahan yang diajukan Penggugat/Pembanding Pemohon Kasasi seperti yang dikemukakan dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding/Pemohon Kasasi tanggal 26 April 2007;

Bahwa Judex Factie (Pengadilan Tinggi Riau) tidak benar-benar memberikan Pertimbangan Hukum terhadap dalil-dalil, keberatan-keberatan yang dikemukakan di dalam Memori Banding Pembanding/Pemohon Kasasi, bahkan sama sekali TIDAK MEMPERTIMBANGKAN secara cermat seluruh dalil-dalil serta keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa pada Memori Banding (hal. 4), Pembanding/Pemohon Kasasi menyatakan bahwa Judex Factie (PN Tembilahan) telah tidak menjalankan asas *audi et alteram partem* khususnya tentang beban bukti;

Bahwa dalam perkara aquo Judex Factie hanya membebankan beban bukti kepada Penggugat tanpa membebankan pula kepada pihak Tergugat-Tergugat agar dapat pula membuktikan bantahannya bahwa objek gugatan itu adalah milik Tergugat-Tergugat, seharusnya beban bukti dalam perkara perdata dibebankan pada kedua belah pihak secara merata, atau dengan

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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)



mendalikkan apa yang menjadi dasar hak Tergugat I, II, III dalam mempertahankan objek perkara sebagai hak Tergugat I, II, III. Umpamanya Tergugat-Tergugat dibebankan wajib membuktikan melalui peristiwa perdata apa diperolehnya objek gugatan tersebut (*vide Pasal 584 KUH Perdata*);

Bahwa faktanya, sampai putusan diucapkan, Judex Factie (PN Tembilahan) tidak pernah dapat membuktikan dasar hukum Tergugat III memperoleh hak atas objek perkara tersebut, terkecuali ada disebut berdasarkan Surat Mandat (ic Bukti P-19), tetapi Surat Mandat itupun cacat hukum karena tandatangan Drs. Ambo Upe diakui telah dipalsukan (ic. Bukti P-21);

Bahwa ternyata Putusan Judex Factie tidak ada petunjuk yang jelas dari mana Tergugat-Tergugat memperoleh Hak Milik atas objek perkara tersebut, beban pembuktian seharusnya juga dibebankan kepada Tergugat I, II dan III, dari mana mereka memperoleh hak atas objek perkara ini. Berdasarkan hal ini Judex Factie Telah Tidak Menerapkan Hukum Pembuktian Sebagaimana Mestinya karena itu dapat menjadi alasan agar TUNDUK PADA KASASI.

VI. JUDEX FACTIE TELAH BERLAKU TIDAK ADIL / BERAT SEBELAH DENGAN TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SECARA CUKUP SURAT-SURAT BUKTI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT/PEMBANDING /PEMOHON KASASI.

Bahwa bukti P-3 berupa Surat Pengurus Besar Nahdlatul Ulama Pusat No. 616/A/II.03/8/2006 tanggal 30 Agustus 2006 yang ditujukan kepada Pengurus Nahdlatul Ulama cabang Indragiri Hilir di Tembilahan yang isinya menguraikan tentang status L.P. Ma'arif (ic. Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III);

Bahwa bukti P-7 berupa Berita Acara Panitia Pengaturan/Penataan Tanah Bekas Kebakaran di Jl. Sudirman dan Jl. Yos Sudarso Tembilahan, yaitu tentang nama yang berhak mendapat tanah pengganti antaranya ialah LP.Ma'arif Tembilahan (SD NU), tetapi dalam perkembangan surat Bukti P-7 ini, istilah SD NU menghilang dan menjadi raib begitu saja yang kemudian tidak ada diperiksa dan tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie ;

Bahwa bukti P-14 berupa foto Kantor Pengurus NU cabang Indragiri Hilir di Jl. Jend. Sudirman No.147 Tembilahan, di atas tanah yang menjadi objek perkara ini;

Bahwa bukti P-30 berupa Anggaran Dasar NU hasil Mukhtar XXXI, tanggal 28 Nopember s/d 02 Desember 2004;

Bahwa bukti P-31 berupa Anggaran Rumah Tangga NU hasil Mukhtar XXXI, tanggal 28 Nopember s/d 02 Desember 2004;



Bahwa berdasarkan surat-surat bukti diatas tersebut jelas-jelas membuktikan L.P. Ma'arif (Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III) TIDAK BERWENANG untuk memperjual-belikan asset-asset NU/L.P. Ma'arif, sementara Judex Factie Putusan PT. Riau maupun Putusan PN. Tembilahan tidak ada mempertimbangkan untuk menolak atau menerima bukti-bukti Penggugat tersebut.

Dari uraian di atas terbukti bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat. Karena tidak mempertimbangkan secara cukup, maka cukup alasan untuk TUNDUK PADA KASASI.

VII.BAHWA PUTUSAN PT. RIAU YANG MENGUATKAN/ MEMBENARKAN PUTUSAN PN. TEMBILAHAN TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 23 UU NO.14 TAHUN 1970, KARENA TIDAK MEMUAT ALASAN-ALASAN DAN DASAR-DASAR PUTUSAN ITU YANG SEHARUSNYA MEMUAT PASAL-PASAL DARI PERATURAN YANG BERSANGKUTAN ATAU SUMBER HUKUM TIDAK TERTULIS LAINNYA.

Bahwa Putusan PT. Riau No.89/Pdt/2007/PTR, tanggal 19 Juli yang menguatkan dan mengambil-alih semua pertimbangan hukum Putusan PN Tembilahan No. 07/Pdt.G/2006/PN.TBH tanggal 15 Januari 2007, telah begitu saja mempertahankan saksi Tergugat yaitu Drs. Mas'ud untuk didengar dibawah sumpah sebagai saksi dalam perkara ini tanpa memberi alasan-alasan dan dasar-dasar serta pertimbangan-pertimbangan yang seharusnya Majelis Hakim berikan dan memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan yang bersangkutan atau menunjuk sumber hukum tidak tertulis lainnya;

Begitu juga Majelis Hakim Judex Factie tidak menguraikan alasan-alasan hukum dan tidak mempertimbangkan secara cukup untuk menerima atau menolak bukti-bukti tertulis yang diajukan Penggugat seperti bukti P-1; P-2; P-6; P-32; P-33; dan P-34, hal ini bertentangan dan melanggar dengan ketentuan Pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970 yang mewajibkan Hakim dalam memberikan putusan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan tersebut diterima atau ditolak karena Putusan Judex Factie tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar yang cukup, maka Putusan ini harus TUNDUK PADA KASASI;

VIII. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN (Pasal 284 Rbg jo Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan Judex Factie dengan menolak photo-photo sebagai bukti karena bukti P-12; P-13; P-14; P-15 dan bukti P-16, tidak termasuk alat bukti sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 284 RBg adalah Pertimbangan Judex Factie yang keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian, sehingga Photo-photo vanq diajukan sebagai bukti oleh Penggugat dikesampingkan oleh Maielis Hakim, (vide hal.80 Putusan PN Tembilahan No.07/Pdt.G/2006/PN.Tbh, tanggal 15 Januah 2007), foto-foto asli adalah alat bukti yang sah, karena itu Judex Factie dalam memberikan Putusan telah salah menerapkan Pasal 284 Rbg jo Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata, karena itu salah dalam menerapkan hukum pembuktian, maka harus dibatalkan dapat dijadikan alasan untuk TUNDUK PADA PEMERIKSAAN KASASI.

IX. JUDEX FACTIE DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Judex Factie (PN. Tembilahan No.07/Pdt.G/2006/PN.Tbh, tanggal 15 Januari 2007) pada halaman 78 kami kutip sebagai berikut:

"Bahwa tindakan LP Ma 'arif (Tergugat III) menjual tanah miliknya melalui Tergugat I dan Tergugat II adalah sudah sesuai dengan Pasal 14 sebagaimana yang termuat dalam Perubahan Peraturan Dasar Lembaga Pendidikan Ma 'arif, akte Notaris No. 103 tanggal 15 Januari 1986 (bukti T.I s/d T. V-20);"

Bahwa Bukti T.I s/d T.V-20 (alat bukti tertulis dari Tergugat I s/d Tergugat V No.20 sendiri) berupa AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR L.P. MA'ARIF No.103 tanggal 15 Januari 1986, dibuat oleh JOENOS E. MAOGIMON, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 14 huruf e secara jelas menerangkan bahwa "Ketua/Sekretaris mewakili Lembaga didalam dan diluar Pengadilan, dan berhak melakukan segala tindakan atas nama dan untuk kepentingan Lembaga KECUALI menjual harta lembaga".

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie jelas-jelas bertolak belakang dengan ketentuan Pasal 14 huruf e Akta Notaris No.103 tanggal 15 Januari 1986 yang justru sebagai peraturan yang berlaku pada saat itu (ic. Bukti tertulis dari Tergugat I s/d V No.20);

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Judex Factie mengenai kewenangan menjual asset NU/LP. Ma'arif yang dilakukan Tergugat III telah salah dipertimbangkan dan justru melanggar ketentuan Pasal 14 huruf e (ic. Bukti tertulis dari Tergugat I s/d V No.20), maka Putusan Judex Factie

Hal. 20 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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

adalah produk yang salah dan keliru dalam menjalankan hukum pembuktian, karena itu harus dibatalkan dan cukup beralasan untuk TUNDUK PADA KASASI.

X. MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE (PT RIAU) TIDAK SECARA CUKUP MEMPERTIMBANGKAN KEPUTUSAN YANG DIMOHON KASASI.

Bahwa tentang tenggang waktu "*pemeriksaan dan mempelajari*" Putusan Pengadilan Negeri Tembilahan No.07/Pdt.G/2006/PN.Tbh, tanggal 15 Januari 2007, saat berada dan diperiksa oleh Majelis Hakim Banding di PT Riau dinilai terlalu singkat waktunya sehingga diduga keras Majelis Hakim PT Riau tidak mempunyai kesempatan dan waktu yang cukup untuk membaca apalagi untuk mempelajari Perkara aquo di tingkat Banding. Karena itu Majelis Hakim PT Riau tidak mungkin cukup waktu untuk mempelajari keberatan-keberatan Penggugat/Pembanding seperti diuraikan pada Memori Banding Pembanding, tanggal 26 April 2007.

Bahwa tentang tenggang waktu yang hanya 3 (tiga) hari, Judex Factie tidak salah telah memberi keputusannya, tetapi secara logika dan akal sehat suatu berkas putusan pengadilan tidaklah dapat di kuasai isinya secara sempurna apabila waktu yang diberikan untuk membaca dan mempelajarinya hanya dalam tempo 3 (tiga) hari saja. Mungkin "*dukun atau paranormal*" bisa, tetapi kita yang orang awam tidak mungkin mampu menguasai serta menyelesaikan suatu masalah yang begini rumit dalam waktu 3 (*tiga*) hari.

Bahwa karena itu patut diduga Majelis Hakim PT Riau TIDAK SECARA CUKUP mempelajari berkas perkara, karena tidak secara cukup diperiksa, maka pertimbangan-pertimbangan yang diambil tidak cukup dipertimbangkan, oleh karena itu Putusan aquo sangat patut untuk dibatalkan dan TUNDUK PADA KASASI.

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena judex factie tidak salah dalam menerapkan hukum;

Lagi pula pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dimana bukti dan fakta di persidangan, bahwa sebelum dijual objek sengketa telah dirapatkan terlebih dahulu oleh para Pengurus NU dan pengurus LP Ma'arif yang telah dituangkan dalam surat keputusan bersama. Apalagi jual beli tersebut telah dilaksanakan sebelum Mukhtar NU di Boyolali Nopember 2004;

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008

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)



Berkenaan dengan hal tersebut di atas maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII tidak terbukti mereka melakukan perbuatan melawan hukum ;

Sedang keberatan selanjutnya juga tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut adalah merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang 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 mengan cam 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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H. MAHLAN AHAM dan ICHWANUS tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. H. MAHLAN AHAM, 2. ICHWANUS**, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **22 Maret 2010** oleh **DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. ABBAS SAID, SH.MH** dan **H. MANSUR KARTAYASA, SH.MH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH.MH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008



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

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd.

ttd.

H. ABBAS SAID, SH.MH.

DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM.

ttd.

H. MANSUR KARTAYASA, SH.MH.

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.493.000,- |

Panitera Pengganti :

ttd.

TUTY HARYATI, SH.MH.

Jumlah Rp.500.000,-

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

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 2378 K/PDT/2008