



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. JASMAN**, bertempat tinggal di Jalan Nangka Nomor 77 RT/RW 01/06 Kampung Tengah Sukajadi Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada PARLIN TOBING, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara TOBING & Associates, beralamat Komp. Puri Nangka Sari, Blok C Nomor 10 Jalan T. Tambusai – Nangka, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 28 Desember 2015;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Pembanding II;

2. **DARLIS Alias IDAR**, bertempat tinggal di Jalan Garuda Sakti KM. 6, Dusun 1 Sei Sibam RT/RW 15/4 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, dalam hal ini memberi kuasa kepada ASEP RUHIAT, S.Ag., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Asep Ruhiat & Partners, beralamat di Handayani Nomor 369 Lt. II Arengka Atas Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 30 Desember 2015;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n

- H. FIRDAUS, ST., MT**, bertempat tinggal di Jalan Emasari Nomor 2, Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh YUWILIS, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum YS&A, beralamat di Jalan Melati-Sukajadi Nomor 50 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **KEPALA DESA KARYA INDAH**, bertempat tinggal di Jalan Garuda Sakti KM. 6 Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau;
2. **CAMAT TAPUNG**, Pemerintahan Kabupaten Kampar Propinsi Riau;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV/Para Turut Terbanding;

Halaman 1 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Pembanding dan Tergugat III dan IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangkinang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten/Kota Kampar Propinsi Riau berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, atas nama Ir. FIRDAUS, MT, tertanggal 11 Maret 2008, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Kampar;
2. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat tersebut diperoleh oleh Penggugat pada tahun 2008 dengan cara pembelian dan peralihan hak secara sah menurut hukum yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu dengan Akta Jual Beli Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008, yang mana tanah tersebut dibeli dari JOHARI;
3. Bahwa tanah milik Penggugat dimaksud sejak dibeli tetap dikuasai oleh Penggugat dan belum pernah dilakukan perpindahan hak oleh Penggugat, dan Penggugat tidak pernah memberikan kuasa untuk mengalihkan atau pemindahan hak kepada siapapun.
4. Bahwa sejak tahun 2008 secara tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud di atas, yang mana di atas tanah milik Penggugat telah dilakukan upaya menguasai oleh Tergugat I seluas 800 m<sup>2</sup>, secara tanpa hak dan melawan hukum, dan terus melakukan upaya dan aksi di atas obyek sengketa dengan melakukan pembangunan Ruko (Tempat Usaha) sekaligus tempat tinggal Tergugat I, selain itu juga Tergugat I melakukan penambahan usaha di samping ruko yang telah dibangunnya, melakukan pembersihan dengan menebas dan mengganggu aktivitas Penggugat di atas tanah milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa atas tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum berupa penguasaan lahan milik Penggugat telah dilakukan upaya kekeluargaan (Perdamaian), dan menawarkan solusi penyelesaian masalah oleh Penggugat secara terus menerus;
6. Bahwa diantara solusi yang ditawarkan Penggugat kepada Tergugat I seperti "dikarenakan Tergugat I telah membangun 4 (empat) Ruko, maka

Halaman 2 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016





11. Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I yang diperolehnya dari Tergugat II tersebut adalah seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Garuda Sakti RT 14 RW 04 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, dengan register Camat Tapung Nomor 1430/SKGR/TP/08 tanggal 28 November 2008, dari luas tanah milik Penggugat seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten/Kota Kampar Propinsi Riau berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, atas nama Ir. FIRDAUS, MT, tertanggal 11 Maret 2008, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Kampar;
12. Bahwa bukti hak atas tanah atas nama Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kampar, seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Kampar menurut hukum adalah merupakan BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG SAH, dan secara hukum perolehan hak oleh pemilik asal JOHARI dan dijual kepada Penggugat dan saat ini menjadi milik Penggugat adalah melalui rangkaian peristiwa hukum yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya Penggugat sangat beralasan hukum untuk dinyatakan selaku pemilik yang sah atas tanah terperkara;
13. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV selaku pejabat pemerintah tidak melakukan pendataan secara maksimal dan cermat serta nyata dalam menentukan, mengesahkan dan mengetahui serta mencatatnya dalam register yang ada padanya, padahal tanah yang dimaksud dalam surat yang diketahui dan dicatat oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah milik Penggugat;
14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang berusaha untuk menguasai secara tanpa hak terhadap tanah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat III dan IV yang mengesahkan dan menerbitkan Surat Keterangan ganti kerugian adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga sangat beralasan hukum segala bukti-bukti hak yang telah diterbitkan dengan mengetahui dan memberikan register haruslah



15. Bahwa oleh karena itu tanah yang dikuasai Tergugat I adalah tanah milik Penggugat yang sah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik Nomor 4177, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kampar, seluas 19.197 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kampar, maka oleh karena itu sangat beralasan hukum agar Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk membongkar, mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat;
16. Bahwa untuk menghindari timbulnya iktikad tidak baik dari Tergugat I yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan tanah terperkara kepada pihak lain, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap obyek perkara;
17. Bahwa Penggugat khawatir akan iktikad tidak baik dari Tergugat I yang cenderung dapat mengabaikan dan melalaikan pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini secara baik dan sepenuhnya, oleh karena itu dimohonkan dan sangat beralasan hukum kiranya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pelaksanaan pemenuhan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini sampai putusan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I sepenuhnya;
18. Bahwa gugatan Penggugat didasari bukti yang autentik dan terhadap perkara ini sangatlah diperlukan putusan yang menentukan dan mendesak, karena Para Tergugat I berupaya untuk memancing konflik antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak menimbulkan rasa aman bagi Penggugat, oleh karena itu dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bangkinang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:  
Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, Desa Karya Indah seluas 19.197 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/ R/2008 tertanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Putusan Mahkamah Agung/Kota Kampar;

ADALAH SAH DAN BERTHARGA SECARA HUKUM

3. Menyatakan Akta Jual Beli/Pejabat PPAT Ali Arben, S.H Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008 DP. Nomor 8284/2008 adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4177 Desa Karya Indah, seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008, tertanggal 28 Februari 2008 atas nama Ir. Firdaus, MT;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan:  
"Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama DARLIS dengan Register Camat Tapung Nomor 1430/SKGR/TP/08 tanggal 28 November 2008"  
ADALAH TIDAK SAH DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar, mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat;
8. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pelaksanaan pemenuhan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini sampai putusan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I seluruhnya dan sepenuhnya;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libbelum*);  
Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, baik mengenai subjek ataupun objeknya baik mengenai letak, batas sempadan maupun ukuran. Bahwa mengenai objek gugatan, Penggugat mendalilkan dalam gugatan, pada

Halaman 6 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menyebutkan sama sekali batas-batas tanah dimaksud baik Utara berapa ukurannya, Selatan berapa ukurannya, Barat berapa ukurannya dan Timur berapa ukurannya. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 yang menyebutkan : "Gugatan yang tidak menyebutkan objek batas-batas tanah sengketa dinyatakan *Obscuur Libel* sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) patut dan beralasan hukum jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanjkelijke verklaard*);

Bahwa dalil gugatan Penggugat juga tidak menyebutkan unsur penting (mutlak) yang harus dipenuhi dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum adalah unsur Alas Hak yang menjadi dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik, unsur adanya kerugian dan unsur perbuatan orang lain, baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Maret 1976, Nomor 1057 K/Sip/1973 *juncto* tanggal 23 Desember 1987, Nomor 842 K/Pdt/1986 sementara di dalam gugatan Penggugat tidak ditemukan adanya Alas Hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Milik Penggugat, berapa kerugian Penggugat, untuk itu mohon kiranya Majelis hakim perkara *a quo* menolak atau setidaknya mengenyampingkan;

Bahwa dalil gugatan Penggugat juga tidak jelas sebagaimana dalam poin 1 menyatakan memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, atas nama Penggugat tertanggal 11 Maret 2008, sesuai dengan Surat Ukur, Nomor 3181/18.22/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kampar namun dalam point 2 menyebutkan Penggugat memperoleh tanah tersebut pada tahun 2008 dengan cara pembelian dan peralihan hak secara sah menurut hukum yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu dengan Akta Jual Beli Nomor 1113 / 2008 tanggal 14 April 2008, yang mana tanah tersebut dibeli dari JOHARI, sehingga lebih dahulu sertifikat terbit dari pada pembuatan Akta Jual belinya, untuk itu mohon kiranya Majelis hakim perkara *a quo* menolak atau setidaknya mengenyampingkan;

Bahwa dalil gugatan Penggugat juga tidak jelas sebagaimana dalam poin 4 menyebutkan sejak tahun 2008 Tergugat I menguasai objek sengketa bersamaan dengan waktu jual beli Penggugat dengan Sdr. JOHARI

Halaman 7 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

### 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 sesuaikan gugatan mohon kiranya Majelis hakim perkara a quo menolak

atau setidaknya mengenyampingkan;

### 2. Eksepsi tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium*.

Bahwa dilihat dari pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat di dalam gugatan Penggugat, pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak Para Tergugat tidak lengkap, dan masih ada pihak lain yang mesti dijadikan sebagai pihak Tergugat. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yakni Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten/Kota Kampar Propinsi Riau dan Tergugat I menguasai seluas 800 m<sup>2</sup> sehingga sisanya seluas 18.397 m<sup>2</sup> dikuasai siapa apakah Penggugat atau ada pihak lain yang menguasainya dan sebagai pertimbangan bagi Majelis Hakim sesuai fakta di lapangan ada pihak-pihak lain yang juga menguasai objek sengketa dengan telah membangun rumah semi permanen maupun permanen di atas objek sengketa yang tidak ikut digugat oleh Penggugat, sehingga sudah semestinya Para Penggugat melibatkan dan atau menarik pihak-pihak lain tersebut sebagai Pihak Tergugat di dalam perkara *a quo*. Untuk itu mohon kiranya Majelis hakim perkara *a quo* menolak atau setidaknya mengenyampingkan;

### 3. Bahwa Gugatan Penggugat salah pihak (*error In Persona*);

Bahwa orang yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak tepat karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak punya kepentingan hukum dengan objek perkara yang dijadikan sengketa oleh Penggugat karena objek perkara adalah sengketa hak milik bukan sengketa penerbitan surat tanah yang termasuk dalam domainnya hukum administrasi wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga seharusnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dikenal dalam hukum perdata yaitu orang-orang yang tidak menguasai objek sengketa dan tidak berkewajiban melakukan sesuatu namun hanya demi lengkapnya gugatan sebagaimana putusan Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan dari Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan : “dalam hukum perdata tidak dikenal pengertian turut Penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut Tergugat yaitu orang-orang bukan Penggugat dan bukan pula Tergugat akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus diikutsertakan (*vide* putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Januari 1976 Nomor 201/K/sip/1974, termuat dalam yurisprudensi hukum acara perdata Indonesia 1, Chidir Ali,

Halaman 8 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

#### 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 mahkamah agung nya Majelis Hakim perkara a quo menolak atau setidaknya tidak mengenyampingkan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat wajar gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas keberadaannya demi mendukung dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Gugatan Kabur (*Obsceruur Libels*);
  - Bahwa gugatan dalam perkara A quo disusun secara tidak cermat dan sangat sulit untuk dicerna, sebab gugatan memuat tentang objek sengketa berupa tanah yang tidak jelas ukurannya yaitu tidak menyebutkan ukuran secara rinci berupa panjang dan lebar dari objek sengketa (tanah terperkara) dan juga tidak memuat dan tidak menguraikan batas-batas sempadan tanah terperkara;
  - Bahwa tidak jelas tanah bagian mana yang menjadi Objek Perkara sebab disatu sisi Penggugat mendalihkan memiliki tanah seluas 19.197 m<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar Provinsi Riau, padahal ada berapa banyak luas tanah yang ada di daerah tersebut di atas, sehingga sangat membingungkan yang mana yang dimaksud Penggugat tanah miliknya, sebab tidak ada menyebutkan letak yang pasti yang bisa dikenal atas tanah yang didalilkannya;
  - Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang mensyaratkan bahwasanya suatu gugatan harus dibuat dan disusun secara jelas dan tegas tentang letak dan ukuran serta batas-batas sempadan atas suatu tanah terperkara yang didalihkan, maka semestinya (*Quod – noun*) dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan tanah miliknya yang merupakan tanah terperkara haruslah disebutkan secara jelas dan tegas letak tanah terperkara dan juga ukuran yang konkrit serta batas sempadan yang jelas, sehingga secara hukum gugatan a quo adalah kabur, hal ini juga diperkuat dengan Yurisprudensi MA-RI Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan Karena Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;
  - Bahwa antara ukuran luas tanah milik Tergugat II (800 m<sup>2</sup>) yang dinyatakan oleh Penggugat sebagai tanah terperkara (objek gugatan)

Halaman 9 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

### 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

tidak sah sebagai pemilik. Atas dasar hal tersebut, dimintakan dalam *petitum* gugatan untuk dinyatakan sah sebagai pemilik, dalil gugatan ini memperlihatkan gugatan yang tidak cermat sebab yang menjadi objek Sengketa adalah tanah dengan luas 800 m<sup>2</sup> sementara yang diajukan dalam *petitum* adalah tanah dengan luas yang berbeda dari apa yang digugat sehingga gugatan *aquo* tidak memenuhi syarat Yuridis Formal suatu gugatan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA.RI Nomor 81K/Sip/1971 tertanggal 09 Juli 1975 menyatakan, Karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, gugatan dalam perkara *a quo* adalah tidak berdasar kepada Hukum Acara Perdata, sehingga tidak memenuhi Yuridis Formal suatu gugatan, maka demi kepastian hukum gugatan *a quo* haruslah dikesampingkan atau tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Konvensi di atas dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan dengan bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi sangat dirugikan secara Moril akibat adanya gugatan yang diajukan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, kerugian Moril mana adalah berupa ketidak nyamanan, dan tercemarnya nama baik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi seolah-olah Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat I Dalam Rekonvensi adalah penyerobotan tanah, padahal Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi adalah memperoleh tanah secara sah dengan prosedur hukum yang berlaku, oleh karena itu Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi Moril kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;
3. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi Penggugat I dalam Rekonvensi tidak sia-sia nantinya, maka dimohon sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Dalam Rekonvensi, baik benda

Halaman 10 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam Rekonvensi gugatan kemudian;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang Mulia, untuk berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Moril kepada Penggugat I dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai;
- Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bkn., tanggal 1 Desember 2014

dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Kovensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, Desa Karya Indah seluas 19.197 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181 /18.22/R/2008 tertanggal 28 Februari 2008 atas nama Ir. FIRDAUS, MT, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kampar adalah sah dan berharga;
- Menyatakan Akta Jual Beli/Pejabat PPAT Ali Arben, S.H Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008 DP. Nomor 8284/2008 adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang merupakan tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik nomor 4177 Desa Karya Indah, seluas 19.197 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008, tertanggal 28 Februari 2008 atas nama Ir. Firdaus, MT;

Halaman 11 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

#### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id  
hukum;

- Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama DARLIS dengan Register Camat Tapung Nomor 1430/SKGR/TP/08 tanggal 28 November 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar, mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Konvensi tersebut kepada Penggugat Konvensi;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acata Sita Jaminan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bkn., tanggal 06 November 2014 *juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bkn., tanggal 27 Oktober 2014;
- Menghukum Tergugat I Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pelaksanaan pemenuhan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini sampai putusan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi seluruhnya dan sepenuhnya;

### DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.404.000,00 (Lima juta empat ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 126/Pdt/2015/PT.Pbr., tanggal 16 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 23 Desember 015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt-K/2015/PN.Bkn., *juncto* Nomor

Halaman 12 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

#### 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 Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 30 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt-K/2015/PN.Bkn., *juncto* Nomor 126/Pdt/2015/PT.Pbr., *juncto* Nomor 06/Pdt.G/2014/p.Bkn.yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti

dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 26 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 4 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 10 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan-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 I/Tergugat II/Pembanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah telah sesuai dengan Tata Cara dan tenggang waktu yang ditentukan oleh Hukum yang berlaku, oleh sebab itu adalah pantas dan beralasan hukum untuk diterima dan dipertimbangkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung (MA) RI, dan oleh Majelis Hakim Anggota yang memeriksa dan Memutus Perkara ini pada Tingkat Kasasi;
2. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, telah memutus secara tidak beralasan hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang ada, sehingga putusan *Judex Facti* sangat tidak adil dan tidak menimbulkan suatu

Halaman 13 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan gugatan lainnya melalui proses hukum upaya kasasi sebagaimana diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Perkara *a quo* ;

3. Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* yang mengadili perkara *a quo* dalam eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libelum*) adalah pertimbangan yang keliru dan bertentangan dengan hukum cenderung tidak objektif (berpihak pada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi saja), bahwa dalam gugatan tidak mencantumkan batas-batas sempadan atas tanah terperkara sehingga adalah tidak beralasan hukum dan tidak logis pertimbangan hakim yang menyatakan bahwasanya tanah yang digugat Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi adalah tanah yang diklaim Tergugat II Konvensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi sebagai miliknya ;
4. Bahwa tidak jelas tanah yang digugat Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi secara hukum dapat dilihat dari Gugatan *a quo* yang mendalilkan memiliki tanah seluas 19.197 m<sup>2</sup> terletak di Desa/ Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, propinsi Riau, padahal kenyataannya (*facta natoir*) ada beberapa banyak luas tanah yang berada di daerah tersebut sehingga sangat membingungkan dan mempersulit untuk menentukan tentang Objek Sengketa, sebab tidak ada menyebutkan letak yang pasti yang bisa dikenal atas tanah yang dijadikan dalil dalam gugatan *a quo* ;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang mensyaratkan bahwasanya suatu gugatan harus dibuat dan disusun secara jelas dan tegas tentang letak dan ukuran serta batas-batas sempadan atas suatu tanah terperkara yang didalilkan, maka semestinya (*quod-noun*) dalil-dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang menyebutkan tanah miliknya yang merupakan tanah terperkara haruslah disebutkan secara jelas dan tegas letak tanah terperkara dan juga ukuran yang konkrit serta batas sempadan yang jelas, sehingga secara hukum gugatan *a quo* adalah kabur, hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;
6. Bahwa antara ukuran luas tanah milik Tergugat I/ Turut Terbanding I/ Turut Termohon Kasasi (800 m<sup>2</sup>) yang dinyatakan oleh Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sebagai tanah terperkara (objek gugatan) tidak sama (jauh berbeda) dengan tanah milik yang didalilkan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi dan dimintakan dalam *petitum* gugatan untuk dinyatakan sah sebagai pemilik, dalil gugatan ini memperlihatkan gugatan yang tidak

Halaman 14 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *menentang* yang diajukan dalam petitum adalah tanah dengan luas yang berbeda dari apa yang digugat sehingga gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat Yuridis Formal suatu gugatan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA.RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1975 menyatakan "Karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat I/ Turut Terbanding I/ Turut Termohon Kasasi ternyata tidak sama batas-batas dengan luasnya yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, pertimbangan dan putusan *Judex Facti* Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bkn *juncto* Nomor 126/PDT/2015/PT.PBR yang dimohonkan Kasasi dalam perkara *a quo*, adalah salah dan keliru, tidak berdasarkan Ketentuan Hukum dan tidak menciptakan kepastian hukum, untuk itu adalah beralasan hukum untuk dibatalkan melalui Pemeriksaan dan mengabulkan Eksepsi yang telah diajukan Tergugat I/Turut Terbanding/ Turut Termohon Kasasi;
8. Bahwa Amar Putusan *Judex Facti* yang memutus perkara *a quo*, yaitu :
  - menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, Desa Karya Indah seluas 19.197 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 tertanggal 28 Februari 2008 atas nama Ir. FIRDAUS, MT yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Kampar adalah sah dan berharga;
  - menyatakan Akta Jual beli/ Pejabat PPAT Ali Arben, S.H. Nomor 1113/ 2008 tanggal 14 April 2008 DP. 8284/ 2008 adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya, adalah Putusan yang keliru dan bertentangan dengan hukum. Hal ini dapat dibuktikan bahwasanya Penggugat/ Terbanding memiliki Sertifikat pada tanggal 11 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sendiri, akan tetapi Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi baru membeli tanah itu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008 dari seorang yang bernama Johari, sehingga secara fakta natoir telah terbit Sertifikat atas nama Penggugat/Terbanding atas sebidang tanah yang belum dimilikinya, setelah terbit sertifikat tersebut barulah Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi membeli tanahnya;
  - bahwa tentang Pertimbangan Hukum yang menyatakan membeli tanah dari Johari, seharusnya Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menggugat Johari untuk menyerahkan tanah yang telah diperjual belikan

Halaman 15 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



Terhadap Putusan Pengadilan yang tidak ada kaitan hukum ataupun hubungan hukum dengan tanah milik Tergugat II/Pembanding sebab jauh sebelum Penggugat melakukan Jual beli dengan Johari, Tergugat-II/ Pembanding/ Pemohon Kasasi sudah memiliki dan menguasai tanah miliknya tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sedangkan yang bernama Johari tidak pernah dikenal baik wujudnya sebagai orang maupun yang memiliki tanah di sekitar tanah milik Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi meyakini orang yang bernama Johari adalah nama Rekayasa dari Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi yang tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum;

9. Bahwa Pertimbangan Hakim *Judex Facti* dalam Perkara *A quo* yang menyatakan adalah Sah Peralihan dalam bentuk Akta Jual Beli berupa Bukti P-1 dan P-2, adalah pertimbangan yang keliru dan bertentangan dengan hukum sebab melihat dalil-dalil yang berupa pengakuan yang sah dari Penggugat/ Terbanding tentang Kepemilikan tanah Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yaitu pada poin (1) dan (2) gugatan, di sini membuktikan bahwasanya Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi memiliki Dokumen SHM Nomor 4177 tertanggal 11 Maret 2008 adalah secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Hal ini dapat dibuktikan bahwasanya Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi memiliki Sertifikat pada tanggal 11 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sendiri, akan tetapi Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi baru membeli tanah itu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008 dari orang yang bernama Johari, sehingga secara fakta natoir telah terbit Sertifikat atas nama Penggugat atas sebidang tanah yang belum dimilikinya, setelah terbit Sertifikat tersebut barulah Penggugat membeli tanahnya;

10. Bahwa tentang dalil Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi yang menyatakan membeli tanah dari Johari, seharusnya Penggugat/Terbanding menggugat Johari untuk menyerahkan tanah yang telah diperjual belikan tertanggal 14 April 2008 dimana perbuatan hukum antara Penggugat/ Terbanding dengan Johari tidak ada kaitan hukum ataupun hubungan hukum dengan tanah milik Tergugat-II/ Pembanding/Pemohon Kasasi, sebab jauh sebelum Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi melakukan jual beli dengan Johari, Tergugat II/Pembanding sudah memiliki dan menguasai tanah miliknya tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sedangkan yang bernama Johari tidak pernah dikenal baik wujudnya sebagai orang maupun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung/Pemohon Kasasi meyakini orang yang bernama Johari adalah nama rekayasa dari Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

11. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, semestinya mempertimbangkan hasil sidang lapangan, dimana atas tanah yang diklaim oleh Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yaitu seluas 19.197 m<sup>2</sup>, tidak ada "satu jengkalpun" yang dikuasai oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, dan juga tidak dapat menunjukkan batas-batas sempadan serta ukuran tanah yang pasti, Majelis Hakim *a quo* semata-mata menerima saja dalil-dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan hasil sidang lapangan yang ada, sikap Majelis Hakim *Judex Facti a quo* adalah mencerminkan rasa ketidakadilan dan cenderung tidak objektif, dengan demikian sudah bertentangan dengan Undang-undang tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwasanya Hakim dalam memutus perkara harus mempertimbangkan rasa keadilan yang tidak memihak;
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, telah terbukti dan beralasan hukum bahwasanya Putusan *Judex Facti* yang dimohonkan Kasasi dalam perkara *a quo*, telah diputus berdasarkan suatu pertimbangan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, untuk itu dimohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung R.I dan atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* pada tingkat Kasasi, dengan pertimbangan sendiri membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 126/PDT/2015/PT.PBR *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bkn yang dimohonkan Kasasi;

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

- I. **JUDEX FACTIE DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA INI TELAH MELALAIKAN DAN MELANGGAR KETENTUAN HUKUM ACARA KARENA SAMA SEKALI TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP MENURUT HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD);**  
**ALASAN HUKUM :**
  1. Suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar hukum apabila putusan tersebut didukung dengan penerapan ketentuan serta aturan perundang-undangan hukum materil yang tepat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antar para pihak;

Halaman 17 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- keluarga Kenaliman, yang tegas menyatakan : "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
3. Sementara itu, seperti dapat dilihat dari salinan putusannya, Pengadilan Tinggi Pekanbaru hanya berpedoman pada pertimbangan hukum yang pada intinya hanya berisikan membenaran begitu saja atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mengemukakan alasan dan dasar hukumnya. Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut adalah tidak cukup untuk dijadikan dasar mengadili/memutus perkara yang dimohonkan kasasi ini, karena putusan yang didasarkan pada pertimbangan hukum seperti itu adalah tidak sejalan dan malah bertentangan dengan maksud dan tujuan dari ketentuan Pasal 50 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009;
  4. Bahwa lebih dari itu Pasal 178 (1) HIR menyebutkan bahwa: Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;
  5. Bahwa ketentuan tersebut di atas membawa konsekuensi bagi seorang hakim sebelum menentukan aturan-aturan hukum yang akan digunakan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara, ia harus terlebih dahulu memahami dan meneliti inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa karena pemahaman inti permasalahan tersebut menjadi patokan bagi hakim untuk menentukan aturan serta ketentuan hukum yang tepat, sesuai dan berdasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara;
  6. Bahwa ternyata hal tersebut tidak diterapkan sebagaimana terbukti dari putusan tingkat banding yang menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang hanya memberikan pertimbangan sependapat dengan pertimbangan dan putusan hakim tingkat I yang menyatakan alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat I,II/Pembanding dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, tanpa adanya penjelasan argumentasi dan pertimbangan hukum, tanpa terlebih dahulu memeriksa dan memahami dengan benar inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*;

Halaman 18 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



putusan.mahkamahagung.go.id dapat diragukan keabsahan secara hukum, apalagi ditambah dengan pertimbangan bahwa dalam putusan banding tersebut tidak disebutkan alasan-alasan hukum maupun dasar hukum yang menjadi dasar diterimanya gugatan Penggugat;

8. Bahwa pertimbangan yang demikian tersebut jelas menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo tidak pernah memeriksa dan memahami objek perkara dengan cermat sehingga mengakibatkan terjadinya kesalahan penerapan hukum dalam putusan tingkat banding tersebut (Vide Putusan Pengadilan Tinggi Hal. 50 Alinea 2);
9. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum sama sekali oleh Majelis Hakim pada tingkat banding dalam putusannya menunjukkan bahwa majelis hakim tingkat banding tidak memeriksa dan tidak memahami perkara a quo dan tidak mempertimbangkan keberatan Pembanding dalam memori banding merupakan kelalaian dalam hukum acara yang konsekuensi hukumnya adalah batalnya putusan banding, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638/K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan : “Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan”;
10. Pada dasarnya salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-undang No : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009, dan tidak memenuhi rasa keadilan disamping ditemui kekeliruan/kesalahan dalam penerapan hukumnya.
11. Bahwa dalam putusan a quo Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah dalam menerapkan hukum, Pengadilan Negeri Bangkinang terbukti tidak menerapkan hukum sebagaimana mesti sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dan yang terbukti di persidangan sebagai berikut:
  - a. Tentang Identitas Penggugat dalam pertimbangan Majelis Hakim Tinggi hanya membenarkan dan menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama padahal Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan apapun mengenai identitas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengetahui setiap persidangan, Pemberitahuan Banding maupun Kasasi tertulis H. Firdaus, ST, MT namun dikaitkan dengan bukti Sertifikat tertulis Ir. Firdaus, MT. yang dapat dibuktikan petunjuk bahwa Penggugat principal sendiri tidak pernah mengetahui proses dan tidak terlibat langsung dalam pengurusan sertifikat sesuai dengan Keterangan Saksi M. Yanis selaku kuasa yang tidak dapat juga menunjukkan surat kuasa dari Ir. Firdaus, MT ditambah lagi dalil Penggugat/Terbanding dalam Kontra memori banding hanya membahas soal gelar "Haji" padahal yang Tergugat I/Pembanding/ Pemohon Kasasi persoalkan adalah tentang gelar "Insinyur" dan gelar "Sarjana Teknik" dua gelar yang berbeda penerapan hukumnya dan berlakunya sesuai Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 036/U/1993 tentang Gelar dan Sebutan Lulusan Perguruan Tinggi tidak menggunakan gelar "Insinyur" lagi namun telah memakai gelar "Sarjana Teknik" sehingga jelas dengan perbedaan pemakaian gelar dapat menjadi bukti petunjuk bahwa principal Penggugat sendiri tidak mengetahui dan terlibat langsung dengan jelas dalam proses pengurusan surat tanah, jual beli dan diragukan mengetahui letak objek tanah dalam perkara *a quo* hanya menggunakan jabatannya sebagai penguasa/pejabat di Pemerintah Propinsi Riau dan sekarang sebagai Walikota Pekanbaru untuk melawan rakyat kecil yang tidak mempunyai daya upaya dengan menggunakan tangan orang lain karena berhadapan dengan kekuasaan sehingga harta/tanah yang telah dari awal dikuasai Pemohon Kasasi dan diakui masyarakat dan pejabat desa setempat milik Tergugat I/Pemohon Kasasi sesuai keterangan saksi ADNAN selalu pejabat Desa dan Kepala Dusun dan saksi ARWILIS selaku pejabat RT setempat yang dapat dipertanggungjawabkan keterangannya dalam sekejap mata dapat beralih kepada penguasa/pejabat pemerintah hanya dengan memakai tangan orang lain untuk merampas dan menguasai tanah dalam perkara *a quo*;

- b. Tentang Pembuktian dalam Pasal 1866 BW/ KUHPER yakni *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya perihal saksi dan keabsahan bukti surat dijadikan dasar mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan sah yaitu :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 4177 atas nama Ir. Firdaus, MT yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi padahal

Halaman 20 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat yakni BPN Kabupaten Kampar dan Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan alas dasar/warkah dan bukti surat ukur dalam pembuktian di Pengadilan Negeri Bangkinang yang dikeluarkan BPN Kabupaten Kampar yang ditandatangani pejabat Desa setempat sesuai juga keterangan saksi M. Yanis menerangkan tidak pernah ada pejabat BPN Kabupaten Kampar yang turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran sehingga jelas proses peningkatan sertifikat Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah ditambah prinsipal sendiri tidak pernah bertemu dengan pejabat desa setempat sebagai pemilik tanah;

- 2) Bahwa terbukti dalam Sertifikat Hak milik Penggugat/Termohon Kasasi terdapat kejanggalan mengenai tanggal penerbitan sertifikat yang lebih dahulu dari pada peralihan Hak melalui Jual beli yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 4177, atas nama Penggugat tertanggal 11 Maret 2008 sedangkan Akta Jual Beli Nomor 1113/ 2008 tanggal 14 April 2008 dan Akta Jual Beli tersebut dibuat di depan Notaris tanpa diketahui Camat setempat dan tidak ada bukti AJB Penggugat sebagai dasar/ alas hak terdaftar di Camat setempat maupun warkah di Badan Pertanahan Nasional berbanding terbalik dengan bukti sempadan Tergugat yang terdaftar di Kecamatan Kampar (Bukti T.1 -4);
- 3) Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak mempunyai saksi yang menyatakan tanah perkara adalah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi karena tidak ada saksi yang melihat, mendengar dan menyaksikan/mengalami sendiri menerangkan bahwa tanah perkara dikuasai Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi sehingga Majelis Hakim *a quo* telah melanggar Pasal 168-172 HIR/306-309 RBG/1895-1912 KUHPerdara yang menyatakan pembuktian yang sempurna jika ada dua orang saksi atau lebih dan Pasal 196 HIR/306 RBG/1905 KUHPerdara menyatakan keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya dalam hukum apalagi Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan satupun saksi dalam perkara *a quo* juga tidak ada bukti penguasaan Penggugat atas objek perkara dan juga tidak ada menghadirkan saksi JOHARI dan saksi yang mengetahui keberadaan JOHARI

Halaman 21 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

gugatan mengenai keberadaan JOHARI di desa tersebut yakni Saksi ADNAN selaku Kepala Dusun dan Saksi ARWILIS selaku RT setempat ;

- 4) Bahwa dalam persidangan Penggugat juga tidak dapat membuktikan dasar peralihan hak dari Syahrul Mukmin kepada Johari sesuai dalam putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak ditemukan satupun dasar kepemilikan Johari sehingga sejak peralihan Johari dari Syahrul Mukmin sampai kepemilikan Penggugat dari Johari tidak ada satupun saksi atau bukti penguasaan objek sengketa oleh Penggugat dan juga tidak ada saksi yang mengetahui keberadaan dan kenal dengan JOHARI di lokasi objek perkara dan sampai persidangan tidak pernah JOHARI dihadirkan begitu juga dengan laporan Kepolisian baik di POLRES KAMPAR maupun di POLDA Riau telah dipanggil tidak pernah JOHARI memenuhi panggilan penyidik di kedua institusi POLRI tersebut sehingga Pemohon KASASI bermohon kepada HAKIM AGUNG sebelum memutus perkara dapat memastikan keberadaan JOHARI tersebut terlebih dahulu;
- 5) Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang juga tidak ditemukan pertimbangan hukum mengenai keterangan saksi M. YANIS dalam putusan karena keterangan M. YANIS adalah tolak ukur dalam mengabulkan gugatan Penggugat disebabkan saksi M. YANIS lah yang melakukan pengurusan tanah perkara *a quo* dari awal sampai akhir tanpa keterlibatan Prinsipal sedikitpun terbukti dalam kolom sertifikat terdapat perbedaan penulisan gelar seharusnya H. Firdaus,.ST.,MT namun ditulis Ir. Firdaus, MT. sehingga menjadi alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang telah lalai dalam memeriksa perkara *a quo*;

Bahwa sebagai pertimbangan bagi majelis Hakim Agung diketahui saksi M. Yanis diduga banyak terlibat kasus hukum berkaitan dengan tanah baik pemalsuan, penyerobotan lahan atau pengrusakan di POLDA RIAU maupun Kepolisian Resort Kampar, Kejaksaan Negeri Bangkinang dan Pengadilan Negeri Bangkinang yang seharusnya keterangan saksi M. Yanis diragukan kebenarannya disebabkan merupakan saksi yang tidak bisa dipertanggungjawabkan keterangannya secara moralitas dan sosial masyarakat setempat berbading terbalik dengan keterangan saksi Tergugat I/Pemohon Kasasi yang merupakan tokoh Desa setempat

Halaman 22 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



*Judex Facti*;

- c. Tentang Penerapan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam Pasal 9 dan Pasal 10 dengan arti kata bahwa dasar kepemilikan Penggugat/ Terbanding/Termohon kasasi tidak berdasarkan ketentuan perundang-undangan yaitu tidak ada data fisik selama 5 Tahun membuktikan Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah dan tidak ditemukan surat dasar/warkah atas Sertifikat Milik Penggugat;

Sebagai Pertimbangan bagi majelis Hakim Agung bahwa Kabupaten Kampar khususnya umumnya Propinsi Riau terkenal dengan persoalan tumpang tindihnya sertifikat seseorang sehingga penguasaan tanah bukan saja harus berdasarkan surat semata namun harus dikuatkan oleh penguasaan atas tanah yang kesemuanya telah dipenuhi Tergugat I/Pemohon Kasasi berbeda terbalik dengan Penggugat bukan saja proses sertifikat yang diragukan keabahasannya namun penguasaan fisik tidak pernah dilakukan apalagi tidak ada pejabat desa yang mengetahui dan bertemu dengan Johari maupun Ir. Firdaus, MT tersebut sampai sekarang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut harus dibatalkan, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam perkara kasasi ini dan menerima permohonan Kasasi Pemohon dengan menyatakan membatalkan putusan tersebut serta menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. PENGADILAN TINGGI PEKANBARU TIDAK MELAKSANAKAN FUNGSI NYA SEBAGAI PENGADILAN ULANGAN/APEL, KARENA TELAH



KEBERATAN-KEBERATAN TERSEBUT ADALAH MENYANGKUT PERSOALAN YANG PRINSIPIL DAN MENDASAR YANG SEBELUMNYA TIDAK DIPERTIMBANGKAN SEBAGAIMANA MESTINYA OLEH PENGADILAN NEGERI BANGKINANG. DENGAN DEMIKIAN *JUDEX FACTI* TIDAK MENERAPKAN ASAS “*AUDI ET ALTERAM PARTEM*”; ALASAN HUKUMNYA:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru sama sekali tidak memberikan pendapat apapun terhadap point-point keberatan pbanding sekarang Pemohon Kasasi yang dikemukakan dalam memori banding. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru memutuskan perkara tanpa memberikan argumentasi yuridis apapun. Dengan demikian, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah begitu saja mengesampingkan memori banding dari pbanding semula Tergugat I;
2. Bahwa pendapat dan pertimbangan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menyatakan bantahan/keberatan tidak dapat diterima karena pertimbangan-pertimbangan tersebut diperoleh dari fakta hukum yang diperoleh selama persidangan adalah tidak patut dibenarkan. Sebab apabila diperhatikan memori banding dari pbanding sekarang Pemohon Kasasi termaksud adalah berisikan keberatan-keberatan pbanding semula Tergugat I yang justru ditujukan terhadap hal-hal yang secara prinsipil kurang cukup dipertimbangkan serta salah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang;
3. Bahwa oleh karena tidak dipertimbangkan keberatan-keberatan pbanding sekarang Pemohon Kasasi dalam memori banding, maka hal tersebut juga menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah melanggar asas *audi et alteram partem*, dimana seorang Hakim dalam memeriksa suatu perkara harus mempertimbangkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan para pihak maupun seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak tanpa terkecuali. Apabila asas ini dilanggar oleh hakim dalam suatu perkara, maka putusan yang dihasilkan adalah putusan yang cacat hukum dan patut dibatalkan;
4. Bahwa sesuai fakta persidangan dan didukung oleh bukti-bukti yang autentik bahwa di atas objek sengketa merupakan milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yang diperoleh baik berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Pengadilan Negeri No. 1430/SKGR/TP/2008 tanggal 28 November 2008

(Bukti T.I-1) dan pembayaran PBB (Bukti T.I-5 s/d T.I-7) dikuatkan keterangan camat yang merupakan sempadan Tergugat I yakni atas nama TAMZIL (Bukti T.I.3 dan T.I-4) bahwa tanah objek perkara terdaftar di Kantor Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar yang kondisi terbalik dengan Penggugat yang tidak mempunyai dasar hak dan sertifikat yang diragukan kebenarannya karena tidak ada warkah/alas hak dan tidak ada formulir surat ukurnya dan sesuai data fisik Tergugat I yakni penguasaan tanah sesuai keterangan SAKSI ADNAN, saksi ARWILIS dan saksi NAZUARDI telah merawat, membersihkan dan membangun ruko sejak tahun 2008 tanpa ada keberatan dari principal Penggugat, dibandingkan kondisi terbalik dari Penggugat yang tidak mempunyai bukti penguasaan ditambah tidak ada satupun saksi dari masyarakat ataupun pejabat desa yang mengetahui dan bertemu JOHARI maupun Ir. Firdaus, MT di lokasi objek perkara sehingga seharusnya Perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru memeriksa dan menerima Keberatan/bantahan Pembanding dalam memori banding sebagai dasar untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 09 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973 menyebutkan: Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembanding adalah salah. Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya;
6. Bahwa Menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 November 1976 Nomor 194 K/Sip/1975, menyebutkan bahwa dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri;
7. Demikian pula menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 ditegaskan bahwa putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai

Halaman 25 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



Berdasarkan uraian ketentuan tersebut di atas, maka sikap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru ini adalah tidak dapat dibenarkan dan telah salah menerapkan hukum acara atau telah melakukan kesalahan dalam tata cara mengadili fungsinya sebagai Pengadilan Ulangan/Apel, dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang dimohonkan kasasi ini harus dibatalkan, karena keberatan-keberatan dari pbanding semula Tergugat I sama sekali tidak diperhatikan;

III. *JUDEX FACTI* MENGENYAMPINGKAN KEABSAHAN HAK MILIK PEMOHON KASASI YANG SESUAI PERATURAN YANG BERLAKU BERDASARKAN DATA YURIDIS DAN DATA FISIK MERUPAKAN HAK MILIK PEMOHON KASASI;

ALASAN HUKUM:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan pengadilan *a quo* tidak mempertimbangkan materi gugatan secara keseluruhan termasuk di dalamnya alat-alat bukti yang disampaikan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pbanding, padahal alat-alat bukti tersebut sangat relevan dan patut dipertimbangkan dimana dengan alat-alat bukti tersebut Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I /Pbanding dapat membuktikan dirinya sebagai pembeli dan Tergugat II sebagai penjual beritikad baik yang selanjutnya sebagai pemilik yang sah atas objek perkara sesuai data yuridis dan data fisik dan juga keterangan saksi MAZNI MANAF sebagai penjual pertama yang memberikan Keterangan di Persidangan dengan kondisi terbalik dari Penggugat yang tidak dapat menghadirkan JOHARI di persidangan jangan untuk hadir di persidangan untuk hadir di Desa lokasi objek perkara saja tidak pernah muncul dan diketahui keberadaannya sampai sekarang;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang dan Majelis Hakim Tinggi Pekanbaru juga tidak mempertimbangkan hak kepemilikan Tergugat I/Pbanding/Pemohon Kasasi sebagai pihak yang berhak atas tanah perkara dikarenakan Tergugat I/Pbanding/ Pemohon Kasasi adalah sebagai sempadan dari kepemilikan tanah atas nama TAMZIL (Bukti T.I-3 dan T.I-4) yang tidak dipertimbangkan; sedangkan bukti Penggugat hanya sertifikat yang tidak dapat membuktikan dasar sertifikat diakui dan didaftarkan di Kecamatan setempat;
3. Bahwa sesuai fakta di lapangan Tergugat I/Pemohon Kasasi telah memanfaatkan objek perkara dengan berdagang untuk menghidupi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari Pihak JOHARI sebagai pemilik awal, apalagi Prinsipal Penggugat tidak pernah berkomunikasi dengan Tergugat I sehingga apakah karena Penggugat principal merupakan pejabat daerah sehingga begitu mudah merampas harta rakyatnya tanpa turun kelapangan semoga Hakim Agung sebagai Wakil Tuhan masih berpihak kepada rakyat kecil yang mempunyai harta hanya untuk kebutuhan keluarga terbukti SKGR Tergugat I sebagai Jaminan Hutang pada Bank Pemerintah (Bukti T.1-2);

4. Bahwa sesuai Putusan MA Nomor 1230 K/Sip/1980: Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana kepemilikan Tergugat I sebagai Pembeli dengan itikad baik telah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II yang diketahui pejabat setempat yakni camat Tapung sesuai Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama DARLIS (Tergugat I) dan JASMAN (Tergugat II) diketahui oleh Camat Tapung tanggal 28 November 2008 (Bukti T.I.1 dan Bukti T.II-1 dan T.II-2);
5. Bahwa dengan demikian berdasarkan pada putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut jelas bertentangan dengan kebenaran materil atas kepemilikan Penggugat/ Termohon Kasasi terhadap objek perkara yang sesungguhnya telah sesuai dengan prosedur kepemilikan tanah sesuai data fisik selama 5 tahun menguasai tanah dan telah membangun ruko di atasnya dan data yuridis yang diketahui Camat Tapung, Kepala Dusun dan RT setempat dikuatkan masyarakat setempat yang mengenal dan mengetahui Tergugat I sebagai pemilik tanah perkara dengan kondisi terbalik dari Penguasaan Penggugat yang tidak ada pejabat setempat yang mengetahui dan tidak ada warga setempat yang melihat dan menyaksikan penguasaan tanah oleh JOHARI maupun Ir. Firdaus, MT sehingga Tergugat I berdasarkan Undang-undang adalah pemilik sah atas objek perkara, sehingga putusan *a quo* telah bertentangan dengan rasa keadilan rakyat kecil ketika berhadapan dengan penguasa daerah (Walikota Pekanbaru) dan mengenyampingkan keabsahan hak milik tergugat I/Pembanding/Pemohon kasasi, serta putusan *a quo* ini jelas-jelas tidak memberikan perlindungan hukum dan bahkan dengan adanya putusan *a quo* tersebut telah merampas hak Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I /Pembanding;

Halaman 27 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Majelis Hakim Agung Cq Majelis Hakim Agung agar Putusan Banding *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut dibatalkan dan selanjutnya Ketua Mahkamah Agung Cq Majelis Hakim Agung memutuskan untuk menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar. Penggugat dapat membuktikan bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4177 Desa Karya Indah seluas 19.197 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur Nomor 3181/18.22/R/2008 tertanggal 28 Februari 2008 atas nama Ir. Firdaus, MT., jual beli di hadapan Pejabat PPAT Ali Arben, S.H., Nomor 1113/2008 tanggal 14 April 2008 DP. Nomor 8284/2008 adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa sehubungan hal tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, Para Tergugat harus menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

Bahwa Surat ganti Rugi atas nama Darlis dengan Register Camat Tapung Nomor 1430/SK/TP/2008 tanggal 28 November 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum, karena diterbitkan setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 4177 tersebut;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan

Halaman 28 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

### 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 di Mahkamah Agung Kasasi: H. Jasman dan Darlis Alias Idar tersebut harus

ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **H. JASMAN** dan Pemohon Kasasi II: **DARLIS Alias IDAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II/Tergugat II dan I/Para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 November 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.,

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

### Biaya-biaya :

- |                              |    |            |
|------------------------------|----|------------|
| 1. Meterai .....             | Rp | 6.000,00   |
| 2. Redaksi .....             | Rp | 5.000,00   |
| 3. Administrasi kasasi ..... | Rp | 489.000,00 |
| Jumlah .....                 | Rp | 500.000,00 |

Halaman 29 dari 30 hal.Put. Nomor 2507K/Pdt/2016

#### 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

Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,  
NIP.19630325 198803 1 001

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)