



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

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

Dra. ANDARINI, bertempat tinggal di Jalan Kurnia II, Nomor 10, Rumbai-Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wismar Harianto, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "Wisnar Riau", beralamat di Jalan Balam Ujung, Nomor 19B, Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n:

1. **Hj. LAILATUL KAFTIAH**, bertempat tinggal di Jalan Gedung Arca, Nomor 1, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area-Kota Medan,
 2. **Hj. NUR IZMAH ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Yong Panah Hija Lorong Kayu Sepang, Nomor 2, Kelurahan Labuhan Deli, Kecamatan Medan, Marelان-Kota Medan;
 3. **H. ADLAN ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Mamiyai, Nomor 22, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area-Kota Medan;
 4. **H. HAMDANI ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Kasih Gang Kasil VIII, Nomor 16, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan, Area-Kota Medan;
- Termohon Kasasi 1, 3 dan 4, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Edi Yunara, S.H., M.Hum dan kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Budi Kemasyarakatan, Nomor 8, Pulo Brayan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2017; Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

D a n



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kedudukan di Jalan Kecamatan Batu Enam, Kota
Bagan Siapi-api, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Turgugat/Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding telah
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I dan
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Turgugat/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Para Penggugat adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas \pm 6000 ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu:
 1. Tanah bidang pertama terletak di *Afdeling* (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 ha dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan masyarakat paket C dan B;
 - Barat berbatasan dengan masyarakat Bagan Batu;
 - Timur berbatasan dengan daerah Butrin;
 - Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat;
 2. Tanah bidang kedua terletak di *Afdeling* (blok) Kencana, Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 ha dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan lahan masyarakat;
 - Barat berbatasan dengan lahan masyarakat kencana;
 - Timur berbatasan dengan anah masyarakat balai jaya;
 - Selatan berbatasan dengan lahan paket;
 3. Tanah bidang ketiga terletak di *Afdeling* (blok) Bunut dan Balai Jaya, Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan masyarakat kampung;
 - Barat berbatasan dengan kebun masyarakat;
 - Timur berbatasan dengan masyarakat peket;
 - Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat kampung;
 4. Tanah bidang keempat yang belum ditanami seluas 2800 ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.
 - Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Penggugat peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja



- Bahwa sebelum adanya pelurusan (perbaharuan) hibah tanggal 7 Maret 2002 dimaksud, terhadap luas lahan tersebut seluruhnya seluas 100.000 ha yang diserahkan oleh Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu kepada orang tua Para Penggugat (*ic. H. Adnan Matkudin Bin Orang Kayo Onik*) pada tahun 1977. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia di tahun 1998 maka dilakukan pelurusan hibah dimaksud menjadi hanya seluas \pm 6000 ha dan selanjutnya diserahkan hibah kepada Para Penggugat;
- Bahwa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 tersebut, juga diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru Nomor 35/Pdt/ 2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 November 2002;
- Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Penggugat sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 *jo.* Berita Acara Pengosongan Nomor 23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/PDT/2005 *jo.* Nomor 35/Pdt/2004/PT.PBR *jo.* Nomor 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut;
- Bahwa pada saat Para Penggugat akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II, ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat II yang terdaftar atas nama Tergugat I, yakni masing-masing:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 2649/K/Pdt/2017 tanggal 27 September 2017 atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama

Dra. Andarini;

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini.
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini.
- Bahwa adapun letak Sertifikat Hak Milik – Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut diatas berada pada tanah kebun milik Para Penggugat di *Afdeling* (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu;
 - Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas diterbitkannya beberapa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II sebagaimana tersebut diatas karena lokasinya berada diatas tanah kebun yang telah dilakukan eksekusi Pengadilan sebagaimana tersebut di atas yang merupakan milik Para Penggugat;
 - Bahwa selain itu, Tergugat I juga menguasai sebagian dari tanah kebun milik Para Penggugat dan didirikan bangunan-bangunan rumah toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut dapat dikwalifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
 - Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur secara lisan Tergugat I untuk mengembalikan tanah kebun tersebut pada Para Penggugat termasuk membatalkan sertifikat hak milik tersebut baik secara lisan maupun secara tertulis, namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I;
 - Bahwa oleh karena penerbitan beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I diatas tanah kebun milik Para Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum seluruh sertipikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut;
 - Bahwa sedangkan Tergugat II sangat beralasan hukum dihukum untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak

Halaman 4 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada Tergugat II;

- Bahwa sedangkan terhadap lahan tanah kebun yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I tersebut maka sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat tanpa ada pembebanan hak apapun di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Para Penggugat sangat meragukan iktikad baik Tergugat I untuk mengosongkan tanah lahan kebun yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memberikan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat I mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat secara seketika;
- Bahwa selain itu Para Penggugat juga khawatir terhadap tanah kebun objek sengketa dialihkan kepada pihak lain maka sangat beralasan hukum agar terhadap tanah objek perkara tersebut diletakkan sita penjagaan (*conservatoir beslag*);
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg, maka sangat beralasan hukum terhadap putusan *a quo* dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat banding, perlawanan maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rokan Hilir agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*)/sita penjagaan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik (SHM) yakni masing-masing:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud;
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan dihitung sejak gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir hingga Tergugat I menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik – Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II, yakni:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

Halaman 6 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017

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

Dra. Andarini;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi untuk itu;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsider:

Bila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa segala yang disampaikan dalam eksepsi ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
Tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):
3. Bahwa dalam mengajukan sebuah gugatan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap;
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan memperoleh objek perkara *a quo* berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 ha;
- Bahwa tidak benar Para Penggugat lah yang memperoleh pelurusan hibah akan tetapi masih ada ahli waris lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu H. M. Ali Adnan sebagai salah satu yang mewakili pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu untuk dibagikan kepada 13 (tiga belas) ahli waris lain H. Adnan Matkudin bin Orang Kayo Onik, hal ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 280/Pdt.G/1999/

Halaman 7 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017



5. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini secara hukum acara sangat bergantung kelengkapan pihak yang diikutkan sebagai ahli waris dalam perkara *a quo*, agar gugatan Para Penggugat memenuhi syarat formal, yaitu H. M. Ali Adnan harus ditarik sebagai pihak, sebab mengabaikan penarikan H. M. Ali Adnan tersebut ke dalam perkara ini menjadikan gugatan Para Penggugat tidak lengkap, sesuai dengan keadaan dan hal-hal yang diperkarakan oleh Para Penggugat yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak sempurna, yang disebut sebagai *plurium litis consortium*;
6. Bahwa diantara objek perkara *a quo* yang digugat oleh Para Penggugat masih terdapat pihak lain yang membeli sebahagian tanah objek perkara yang dibangun dalam bentuk rumah toko (ruko) yang harus ditarik sebagai pihak, akan tetapi Para Penggugat tidak termasuk pihak dalam perkara, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;
7. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang perlu dan substansial harus ikut dijadikan sebagai Tergugat baru sehingga sengketa yang dipusatkan dapat diselesaikan tuntas dan menyeluruh (*compertiertensive*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621 K/SIP/1975;
8. Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila terhadap gugatan Penggugat Kompensi ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas

9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas dengan alasan sebagai berikut:
 - 9.1. Letak Objek Perkara Tidak Jelas
 - Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan Almarhum H. Adnan Matkudin bin Orang Kayo Onik, berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 ha;
 - Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap, jelas dan tegas letak objek perkara *a quo* di jalan apa di RT, RW berapa dan Kelurahan/Desa apa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 1673.K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 35/Pdt/2004/PN.PTR jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 23/Pdt.G/2002/PN.Dum, berdasarkan dengan fakta hukum yang ada jelas bahwa dalam Berita Acara Pengosongan tersebut tidak satupun objek perkara *a quo* masuk ke dalam eksekusi tersebut, sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menyatakan letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap, jelas dan tegas;
- Bahwa oleh karena objek perkara tidak jelas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijk verklaard*);

9.2. Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas:

- Bahwa objek perkara *a quo*, tanah yang di jadikan perkara oleh Para Penggugat berbeda lokasi dengan tanah yang terdapat dalam berita acara pengosongan/eksekusi lahan Nomor 23/Pdt/2002/PN.Dum yang direalisasikan pada hari senin, tanggal 16 Maret 2009, sehingga gugatan yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas;
- Bahwa objek perkara *a quo* yang dibuat Para Penggugat dalam gugatannya tidak menegaskan lokasi, ukuran dan batas-batas lokasi perkara *a quo* sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 menyatakan batas-batas tanah, ukuran dan luasnya harus jelas;

Bahwa berdasarkan hal diatas, gugatan yang didalilkan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur atau *obsuur libel* sehingga sudah seharusnya gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Tentang Eksepsi Prosesual (*Processuele Exeptie*):

10. Bahwa Kuasa Hukum dari Para Penggugat yang bernama Dr. Edi Yunara, S.H., M.Hum merupakan seorang Dosen di Universitas Sumatera Utara Dengan NIP/ID Number: 196012221986031003, Gelar/Title: S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kepala/Senior Lecturer, Fakultas/Faculty: Fakultas

Hukum/Faculty of Law, Departemen/Department: Hukum Pidana/Criminal Law, alamat Kantor: Jalan Universitas 4, Kampung Padang Bulan Medan 20155, <http://fh.usu.ac.id>, e-mail: edi@usu.ac.id, edi_yunara@gmail.com (Bukti T I. 2). Sehingga dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c Undang Undang Advokat disebutkan salah satu syarat seseorang untuk dapat diangkat menjadi advokat adalah tidak berstatus sebagai pegawai negeri atau pejabat negara. Dengan demikian, tidak memungkinkan menjadi Kuasa Hukum Para Penggugat untuk berperkara di Pengadilan Negeri (Bukti T I.1);

11. Bahwa dalam hal gugatan yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
12. Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sehingga dengan demikian

maka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara Penggugat dengan bidang tanah yang dimaksudkan dalam gugatannya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala hal yang disampaikan dalam Konpensi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kecuali dengan tegas diakui;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi yang terdapat dalam eksepsi dan pokok perkara mohon digunakan sebagai pertimbangan pula dalam Rekonvensi ini;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan Penggugat Rekonvensi dan dijadikan objek dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan Pemilik yang sah atas beberapa bidang tanah yang dijadikan dalam objek perkara *a quo* dan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya

Halaman 10 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017

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, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum dengan mengambil hasil sewa ruko tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut dengan sewa Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun, yaitu:
 - 4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2010);
 - 4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2011);
 - 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2012);
 - 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2013);
 - 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2014);
 - Total kerugian = Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum mengambil hasil sewa rumah toko milik Penggugat Rekonvensi sesuai Laporan Polisi Nomor : STPL/54/II/2013/SPKT/RIAU;
8. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi maka Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum secara untuk membayar ganti kerugian Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa dengan adanya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, maka telah ternyata Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini disebabkan persepsi masyarakat umum yang berubah terhadap diri Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah adanya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi. Oleh karenanya tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata menimbulkan kerugian, yaitu menyebabkan nama baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar;
10. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan nama baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, maka hal tersebut menimbulkan kerugian immateril bagi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
11. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dapat menjalankan putusan gugatan rekonvensi ini maka sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang telah dibuat oleh Majelis Hakim yang berwenang. Jika putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi mengembalikan lahan kebun seluas \pm 6000 ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut:
4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2010);
4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2011);
10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2012);
10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2013);
10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2014);
Total kerugian = Rp 950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyebabkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjadi tercemar;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengakhiri gugatan yaitu Putusan Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhk. tanggal 15

Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.231.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 167/Pdt/2016/PT.Pbr. tanggal 1 Februari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut, sehingga;

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut;
- Dalam Pokok Perkara:
 - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan:

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek/ tanah terperkara;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan

Halaman 13 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melakukan "Perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat";

4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yakni:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama. Dra. Andarini;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 11.544 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali;
5. Menghukum Tergugat I ataupun pihak lain (pihak ketiga) yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah dimaksud;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada dalam Tergugat I pada Buku Tanah yang ada pada Tergugat II yakni:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama. Dra. Andarini;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

Halaman 14 dari 27 hal. Put. Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, atas tanah seluas 11.544 m² terdaftar atas nama

Dra. Andarini;

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut dengan;

MENGADILI SENDIRI

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

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 10 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2017, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Mei 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 10 Mei 2017;

Halaman 15 dari 27 hal. Put. Nomor 2649 K/Pdt/2017

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 telah diterbitkan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang dalam membuat/menjatuhkan keputusan, dimana *Judex Facti* dalam putusannya dalam perkara perdata Nomor 167/PDT/2015/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017 telah melampaui kewenangannya selaku Hakim Peradilan Umum, dimana dalam amar putusannya *Judex Facti* telah memberikan amarnya yang menyatakan: terhadap Sertifikat Hak Milik atas dalam objek perkara *a quo* adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara telah diatur tentang kewenangan absolut atas suatu Badan Peradilan, dimana Peradilan Umum mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sesuatu yang berhubungan dengan perbuatan hukum perdata dan/atau hukum pidana;

Sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah badan peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dimana berdasarkan Pasal 1 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 adapun yang menjadi objek sengketa dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Halaman 16 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Bahwa dengan telah beraninya Pengadilan Tinggi Pekanbaru membuat/menjatuhkan keputusan dalam perkara perdata Nomor 167/PDT/2015/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017 dalam amarnya yang menyatakan : terhadap Sertifikat Hak Milik atas dalam objek perkara *a quo* adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali jelas telah melampaui kewenangannya selaku Hakim Peradilan Umum;

2. Bahwa *Judex Facti* dalam memberikan putusannya kurang cukup pertimbangannya (*ondvoldoende gemotiveveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal-soal keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding saja dan tanpa mempertimbangkan kontra memori banding dari Terbanding – I, serta tanpa memeriksa perkara itu kembali mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maupun fakta-fakta hukum yang ada pada saat Pemeriksaan Setempat, sebagaimana yang tertuang didalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 493 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan jelas terlihat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa Para Termohon Kasasi mendalikan bahwa Para Termohon Kasasi memiliki tanah kebun seluas \pm 6000 ha berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Suku Hamba Raja Negeri Kubu tersebut, diperkuat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1673 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 35/Pdt/2004/PT.Riau tanggal 13 Juli 2004 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Dumai tanggal 2 November 2002;

Bahwa putusan-putusan pengadilan tersebut telah dilaksanakan eksekusi dan diserahkan kepada Para Termohon Kasasi sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 23/Pdt-G/2002/PN.Dumai tanggal 10 Maret 2009 *jo.* Berita Acara Pengosongan Nomor 23/Pdt-G/PN-Dumai tanggal 16 Maret 2009 yang terletak di:

1. a. *Afdeling* Bahtera Makmur, terletak di Desa Bahtera Makmur Kecamatan Bagan Sinemba Kabupaten Rokan Hilir, seluas 410 ha.
- b. *Afdeling* Bahtera Makmur, terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinemba Kabupaten Rokan Hilir, seluas 30 ha.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kabupaten Rokan Hilir seluas 240 ha.;

b. *Afdeling* Kencana seluas 240 ha;

3. Kecamatan Bunut Desa Balai Jaya, Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinemba Kabupaten Rokan Hilir seluas 1.501.1 ha;

Bahwa terhadap penunjukan atas tanah/lahan pelaksanaan eksekusi tersebut ditunjuk oleh Pemohon Eksekusi yang dalam hal ini Para Termohon Kasasi;

Bahwa Para Termohon Kasasi mendalilkan pada saat hendak meningkatkan atas tanah dimaksud ke Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, ternyata menurut Para Termohon Kasasi diatas tanah dimaksud telah terbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas nama Pemohon Kasasi yakni Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11.544 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

Bahwa menurut Para Termohon Kasasi letak sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Pemohon Kasasi tersebut berada pada tanah kebun milik Para Termohon Kasasi di *Afdeling* (Blok) Bahtera Makmur dan Kampung harapan Desa Bagan Batu;

Bahwa menurut dalil Para Termohon Kasasi diatas tanah tersebut juga telah dibangun bangunan rumah toko yang disewakan oleh Para Pemohon Kasasi, sehingga menurut Para Termohon Kasasi perbuatan Pemohon Kasasi termasuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum;

Halaman 19 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keterangan Pemohon Kasasi tersebut benar telah masuk didalam tanah milik Para Termohon Kasasi dan begitu juga dengan bangunan rumah toko yang disewakan oleh Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan hasil fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan berdasarkan pemeriksaan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yang bernama Wan Yusrizal, selaku mantan Kepala Desa yang menjabat mulai tahun 2006 sampai dengan tahun 2012 menyatakan saksi hadir pada saat melaksanakan eksekusi pada tahun 2009 dan membenarkan Penetapan Eksekusi dilakukan didepan halaman PT. Kura, akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek eksekusi dan tidak melakukan pengukuran;

Bahwa selain itu juga telah diperiksa saksi-saksi Para Termohon Kasasi yang bernama Sutrisno, Samsudin dan M. Ramli BA, telah memberikan keterangan dipersidangan, akan tetapi dalam keterangan-keterangan saksi tersebut tidak ada yang menjelaskan mengetahui secara pasti tentang batas-batas tanah objek yang telah dieksekusi seperti yang didalilkan oleh Para Termohon;

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, berdasarkan keterangan-keterangan saksi yang telah diajukan oleh Para Termohon Kasasi tidak ada yang mengetahui secara pasti ukuran maupun batas-batas letak objek eksekusi sepertimana yang didalilkan oleh Para Termohon Kasasi dalam posita gugatannya;

Bahwa terhadap bangunan rumah toko yang dibangun oleh Pemohon Kasasi, apakah benar termasuk didalam bahagian tanah Para Termohon Kasasi sehingga dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sudah tentu juga harus memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yaitu saksi Sutrisno menyatakan yang mengerjakan membangun rumah toko itu adalah Pemohon Kasasi dan saksi sebagai tukangny digaji oleh H. Sulaiman (mantan suami Pemohon Kasasi) dan bangunan itu terletak dijalan Sudirman sebanyak 10 (sepuluh) ruko pada tahun 2005;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang juga diajukan oleh Para Termohon Kasasi yang bernama Mulkan menerangkan bahwa bangunan rumah toko itu dibangun oleh H. Sulaiman (mantan suami Pemohon Kasasi), selanjutnya saksi Wan Yusrizal sebagai mantan

Halaman 20 dari 27 hal. Put. Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melaksanakan eksekusi;

Bahwa guna mendukung dalil-dalil atas bantahan terhadap posita Para Termohon Kasasi selanjutnya Pemohon Kasasi dan (Tergugat –II) telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T.I - 35 (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 14/G/2013/PTUN-Pbr tanggal 25 Juli 2013), bukti T.I – 36 (Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 162/B/2015/PTUN-Pbr tanggal 5 Desember 2013), T.I – 37 (Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014), dimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dinilai dan diuji tidak ada menyatakan perbuatan dari Tergugat–II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir) yang menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah atas nama Pemohon Kasasi yang melanggar ketentuan perundang-undangan, sehingga dengan demikian perbuatan Pemohon Kasasi mendirikan bangunan rumah toko adalah di atas hak miliknya sendiri;

2.1. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 April 2015, ditemukan fakta-fakta hukum ditempat lahan objek perkara yang mana ditemukan bangunan-bangunan rumah toko terdiri dari 10 (sepuluh) unit satu kelompok dan satu kelompok terdiri dari 6 (enam) bangunan dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi dan bahkan Para Termohon Kasasi sendiri tidak dapat menunjukkan dengan pasti batas-batas dan luas objek sengketa sebagaimana yang didalilkannya didalam posita gugatannya;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, baik itu yang berasal dari bukti-bukti surat, bukti saksi dan hasil Pemeriksaan Setempat, adalah patut dan pantas menurut hukum bagi Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa objek perkara yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi tidak berada diatas tanah objek eksekusi sepertimana yang didalilkan oleh Para Termohon Kasasi dalam Posita gugatannya, oleh karena itu hak Para Termohon Kasasi atas tanah sengketa tidak jelas, sehingga dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini kara na Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 21 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017

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
sebelum diadagang. pemeriksaan ditempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung Republik Indonesia tanah yang dikuasai oleh Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* dalam memberikan putusannya tidak mencerminkan rasa keadilan dan rasa kepatutan hukum kepada Pemohon Kasasi, dimana dapat dilihat bahwa *Judex Facti* juga tidak melakukan penilaian yang secara objektif terhadap bukti-bukti surat (T.I -1 s.d T.I-39) yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat –I serta bukti-bukti surat (T.II-1 s.d T.II.-29) yang juga telah diajukan oleh Tergugat –II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir) dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi yakni keterangan saksi yang bernama; Rutminto Hidayat, Saksi Ahmad Sayuti serta M. Bachid dan bahkan sebaliknya *Judex Facti* mengaburkan fakta-fakta yang telah dialami dan/atau diterangkan oleh para saksi Pemohon Kasasi dan oleh karenanya patut serta pantas menurut hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menelaah kembali keterangan saksi-saksi yagn telah diajukan oleh Pemohon Kasasi sesuai dengan yang tertuang didalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi pada Peradilan Tingkat Pertama, demi terwujudnya rasa keadilan sebagaimana yang didambakan oleh Pemohon Kasasi selaku pencari keadilan;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan tidak perlu dipertimbangkan lagi bukti T.I - 35 (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 14/G/2013/PTUN-Pbr tanggal 25 Juli 2013), bukti T.I – 36 (Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 162/B/2015/PTUN-Pbr tanggal 5 Desember 2013), bukti T.I – 37 (Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014), bahwa tindakan *Judex Facti* yang mengenyampingkan bukti T.I – 35, bukti T.I – 36 dan bukti T.I – 37 adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum dan bahkan merupakan tindakan yang tidak Profesional dari *Judex Facti* dalam rangka menegakan kepastian hukum dalam menyelesaikan suatu perkara bagi pencari keadilan, oleh karena itu adalah patut dan pantas menurut hukum bagi Hakim Kasasi untuk menelaah lebih jauh lagi terhadap bukti T.I–35, bukti T.I– 36 dan bukti T.I – 37 yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat ini dan/atau *in kracht*;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memorandum Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan mahkamah agung
putusan mahkamah agung
setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 13 Maret 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah-tanah objek sengketa pada saat diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I masih menjadi objek sengketa pada Pengadilan Negeri Dumai Perkara Nomor 23/Pdt.G/2002/PN.Dum. Hal ini diketahui oleh Para Tergugat, bahwa pada saat itu perkara belum memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat I Drs. Andarini tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai 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 dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir harus diperbaiki sepanjang mengenai amar ke 7 (tujuh) ditiadakan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Terbanding I ditolak dan Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Terbanding I ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan peradilan dan pengadilan kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dra. ANDARINI** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 167/Pdt/2016/PT.Pbr. tanggal 1 Februari 2017 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 15 Juli 2015 sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek/ tanah terperkara;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I adalah melakukan "Perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat";
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yakni:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

Halaman 24 dari 27 hal. Put.Nomor 2649 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, atas tanah seluas 11.544 m² terdaftar atas nama

Dra. Andarini;

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 m² terdaftar atas nama Dra. Andarini;

Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali;

- Menghukum Tergugat I ataupun pihak lain (pihak ketiga) yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah dimaksud;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 14 November 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.



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

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.,
1963 0325 1988 031 001

