



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 3187 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RIO PRANAJAYA, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Nomor 33, Labuh Baru Timur, Pekanbaru;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. **H. ASRIL**, bertempat tinggal di Jalan Hangtuh Gang Hangtuh Nomor 15, Pekanbaru;
2. **LINDAWATI br. SARAGIH**, bertempat tinggal di Jalan Danau Singkarak Nomor 86, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tanjaya Sidauruk, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangkalan Buntu Nomor 89, Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2010;
3. **MANGARAJA PUAR HAMONANGAN SARAGIH, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Sei Sicanggung, Nomor 6, Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
4. **Dra. MARSINTA ULI br. SARAGIH, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Peratun Nomor 71, Pekanbaru;
5. **TIARMA br. SARAGIH, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Danau Singkarak, Nomor 86 Medan, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tanjaya Sidauruk, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangkalan Buntu Nomor 89, Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2010;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Papaya Nomor 47, Pekanbaru;

Hal. 1 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

2. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
PROVINSI RIAU**, berkedudukan di Pekanbaru;

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I.**,
berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Dasar Gugatan:

Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar adanya perbuatan melawan
hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat
III, Tergugat IV, Tergugat V atau disebut juga Para Tergugat sesuai dan
berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH
Perdata) dengan cara mengaku dan berusaha menguasai dan memiliki tanah
milik Penggugat secara melawan hukum, yang terletak dan dikenal masyarakat
setempat dengan Jalan Arifin Ahmad, Kelurahan Tengkareng Tengah,
Kecamatan Marpoyan Damai, Pekanbaru, Riau, sehingga mendatangkan
kerugian secara materiel maupun immateriel bagi Penggugat sebagai pemilik
tanah dan bangunan seluas 4.095 m² (empat ribu sembilan puluh lima meter
persegi) serta segala yang ada di atasnya yang sah menurut hukum berdasarkan
Sertifikat Hak Milik Nomor 131 Tahun 2003 yang dikeluarkan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 31 Januari 2003 dan Surat Ukur Nomor
1750/Sidomulyo/2003 tanggal 3-1-2003 oleh Kepala Seksi Pengukuran dan
Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

II. Kewenangan Mengadili:

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 118 (2) Regelemen Hukum Acara
di dalam Pemeriksaan di muka Pengadilan Negeri (*Het Herziene Indonesisch
Reglement*), dalam hal suatu gugatan diajukan kepada lebih dari 1 (satu)
Tergugat serta mereka (Para tergugat) tiada tinggal pada satu yurisdiksi hukum
Pengadilan Negeri, maka tuntutan dapat diajukan kepada Ketua Pengadilan
Negeri di tempat disalah satu dari yang digugat; dan dalam hal ini Penggugat
memilih Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memiliki yurisdiksi yang sah atas

Hal. 2 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

domisili Tergugat I. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah pengadilan yang sah dan mempunyai kewenangan baik secara *absolute* maupun *relative* untuk mengadili perkara ini;

III. Alasan hukum:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum atas sebidang tanah dan bangunan serta segala yang ada di atasnya seluas 4.095 m² (empat ribu sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milk Nomor 131 Tahun 2003 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 31 Januari 2003 dan Surat Ukur Nomor 1750/Sidomulyo/2003 tanggal 3-1-2003 oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang terletak dikenal masyarakat setempat dengan Jalan Arifin Ahmad, Kelurahan Tengkreng Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Pekanbaru, Riau;
2. Bahwa diterbitkannya tanah sertifikat sebagaimana di atas oleh Penggugat telah dilakukan sesuai sistem dan prosedur yang diatur dalam perundang-undangan pertanahan yang berlaku serta diumumkan kepada masyarakat ramai oleh Badan Pertanahan Pekanbaru tanpa ada sanggahan dari pihak siapapun juga sehingga sah menurut hukum.
3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut di atas oleh Penggugat diperoleh dari dan sebagai ahli waris yang sah sebagai anak kandung dari orang tua Penggugat yaitu (Almarhum) Saidan Pardede dan Dortina Gurning yang sebelumnya memiliki tanah seluas 20 Ha atau 200.000 m² tanah mana telah diperjual belikan kepada pihak ketiga oleh orang tua Penggugat dan sebahagian terkena proyek pembangunan jalan dan mendapatkan ganti rugi atas bangunan dan atau tanaman produktif yang diberikan dari hasil Proyek Konsolidasi Tanah (*Land Consolidation/LC*) secara kolektif yang ditunjukkan dengan bukti kepemilikan tanah sehingga sisa tanah dimaksud tinggal seluas 4.095 m²;
4. Bahwa kepemilikan tanah orang tua Penggugat almarhum Saiden Pardede dan Dortina Gurning adalah:
 - 4.1. Saidan Pardede, berupa sebidang tanah kebun seluas 10 Ha atau 100.000 m², yang masih harus ditegaskan haknya berdasarkan Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor 51/ST/SM/1979 tanggal 26 November 1979, yang dikeluarkan Kepala Desa Simpang Tiga dan Kepala Kecamatan Siak Hulu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah Hutan Bebas	= 400 m;
Sebelah Timur dengan tanah Garapan Hasan	= 250 m;

Hal. 3 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

Sebelah Selatan dengan tanah Garapan Maksu, dkk = 400 m;

Sebelah Barat dengan tanah Garapan Camat T. Nazir = 250 m²;

4.2. Dortina Gurning, berupa tanah perkebunan yang masih harus ditegaskan haknya seluas 10 Ha atau 100.000 m² yang dimilikinya dengan membeli tanah dimaksud dari R.P. Saragih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 321/SH/1980 tanggal 26 Juni 1980, yang dibuat dihadapan Drs. Marzuki Darwis Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan saksi-saksi, sehingga sah menurut hukum, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah Hutan Bebas = 400 m;

Sebelah Timur dengan tanah Garapan Hasan = 250 m;

Sebelah Selatan dengan tanah M.Z. Pardede = 400 m;

Sebelah Barat dengan tanah Garapan Camat T. Nazir = 250 m²

Bahwa akta jual beli tersebut telah disahkan dan dibenarkan keabsahannya sebagaimana telah diterangkan oleh Camat Siak Hulu sesuai Surat Keterangan Nomor 557/SH/2000 tanggal 24 Juli 2000, surat keterangan mana dikeluarkan karena tidak lagi ditemukan berkas tersebut akibat adanya pemekaran Kotamadya Pekanbaru dan dokumen tersebut telah diserahkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kampar berdasarkan surat Nomor 590/1648/SH/89 tanggal 21 Nopember 1989;

5. Bahwa dasar R.P. Saragih menjual tanah seluas 10 Ha atau 100.000 m² kepada Dortina Gurning adalah atas dasar sebagai pemilik tanah sah seluas 10 Ha, berdasarkan Surat Keterangan Pemilik Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Wali Muda Desa Sidomulyo Nomor 138/SH/1980 tertanggal 16 Juni 1980 dan dilegalisasi/Terdaftar di Kantor Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Nomor 167 tanggal 25 Juni 1980;
6. Bahwa dengan fakta dan penjelasan di atas terbukti tanah orang tua Penggugat Almarhum Saiden Pardede dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 321/SH-1980 tertanggal 26 Juni 1980 tersebut, secara *de jure* dan *de facto* pemilik yang sah menurut hukum atas tanah seluas 20 Ha (dua puluh hektar) dan telah diperjualbelikan kepada pihak ketiga dan sisa pemotongan jalan sebagai di atas adalah orang tua Penggugat, maka tanah seluas 4.095 m² yang dijadikan sebagai objek dalam perkara *a quo*, secara *mutatis mutandis* sah menurut hukum sebagai hak milik Penggugat;

Hal. 4 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan adanya Akta Jual Beli Nomor 321/SH/1980 tanggal 26 Juni 1980, yang dibuat dihadapan Drs. Marzuki Darwis Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah dan ditanda tangani saksi-saksi, maka tidak ada satu pun pihak yang berhak menurut hukum untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah milik selain Penggugat, termasuk H. Asril (Tergugat I), Lindawati br. Saragih (Tergugat II), Mangaraja Puar Hamonangan Saragih, S.H., disebut juga Mangaraja (Tergugat III), Dra. Marsinta Uli br. Saragih, S.H., M.H., (Tergugat IV), Tiarna br. Saragih, S.H., (Tergugat V);
8. Bahwa dikarenakan fakta tanah Penggugat berada dan terletak di pinggir jalan protokol Jalan Affin Ahmad Pekanbaru yang mempunyai posisi strategis dilihat dari beberapa aspek, Tergugat I sekitar tahun 1993 berkehendak untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah dimaksud untuk dikuasai Tergugat I dari pemilik tanah ibu Penggugat yaitu Nyonya Dortina Gurning seluas 5 ha (lima hektar), akan tetapi tidak berhasil dimiliki oleh Tergugat I dikarenakan saat itu Nyonya Dortina Gurning tidak berniat untuk menjual tanahnya kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I;
9. Bahwa kemudian agar dapat memiliki tanah yang dijadikan objek dalam perkara *a quo* Tergugat I tetap berusaha dengan segala cara legal maupun illegal untuk dapat menguasai tanah milik Penggugat qq. Dortina Gurning yang saat itu masih seluas 5 hektar dengan cara membuat Surat Keterangan Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan Barang yang dikeluarkan oleh Kepolisian Sektor Bukit Raya dan kemudian berkonspirasi dengan Tergugat III untuk menguasai lahan/tanah milik orang tua Penggugat yang asalnya atas nama Saidan Pardede yang bersepadan utara dengan lahan Nyonya Dortina Gurning dengan membuat Surat Keterangan Hibah pada tanggal 16 Oktober 1995 yaitu Hibah atas tanah seluas 87.500 m² dari Tergugat III kepada Tergugat I dan ditanda tangani para saksi serta diregister pada Kantor Desa, Kepala Desa/Lurah Sidomulyo Register Nomor 555/SD/I/SR/1995 tanggal 7 Nopember 1995 dan pada kantor Camat Tampan Nomor 515/035-KT/XI/1995 tanggal 21 November 1995;
10. Bahwa di dalam Surat Keterangan hibah antara Tergugat III dengan Tergugat I dijelaskan bahwa lokasi tanah yang dihibahkan dibuat seolah-olah bersepadan dengan tanah milik Sdr. Asril (Tergugat I) yang dibeli dari Pohan Sim berdasarkan Surat Keterangan Nomor

Hal. 5 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

63/SK/SD/XI/1993 tanggal 17 Nopember 2003, Kepala Desa/Lurah Sidomulyo dan tercatat pada kantor camat Tampan Nomor 12/035/SKPT/KT/XII/93 tanggal 8-12-1993;

11. Bahwa surat Keterangan hibah tersebut oleh Tergugat I telah melakukan kerjasama dengan mantan Lurah Sidomulyo (Syamsudin) dimana mantan Lurah Sidomulyo membuat laporan tentang dugaan pemalsuan tanda tangan dan Cap Stempel Kelurahan Sidomulyo oleh Dortina Gurning kepada Kepala Kepolisian Sektor Kota Tampan sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol: B/62/11/96/ Sekta tanggal 26 Februari 1996 yang kemudian laporan tersebut dicabut sendiri kebenarannya oleh mantan Lurah tersebut sebagaimana terbukti dari adanya surat mantan Lurah Sidomulyo (Syamsudin) pada tanggal 30 Mei 2000 yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Sektor Tampan dan terregister pada kantor Notaris Tajib Rahardjo, S.H. tanggal 30 Mei 2000 dengan register Nomor 213/LG/2000 sehingga dengan demikian Nyonya Dortina Gurning berhak secara hukum untuk memiliki tanah tersebut yang notabene ibu Penggugat;
12. Bahwa kemudian Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Hibah pada tanggal 16 Oktober 1995 yaitu Hibah atas tanah seluas 87.500 m² dari Tergugat III kepada Tergugat I dan ditanda tangani para saksi serta diregister pada Kantor Desa, Kepala Desa/Lurah Sidomulyo Register Nomor 555/SD/I/SR/1995 tanggal 7 November 1995 dan pada kantor Camat Tampan Nomor 515/035-KT/XI/1995 tanggal 21 November 1995 tersebut mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 131 Tahun 2003 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 31 Januari 2003 dan Surat Ukur Nomor 1750/Sidomulyo/2003 tanggal 3-1-2003 oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan telah diputus sesuai Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 09/G.TUN/2005/PTUN.Pbr tanggal 1 Agustus 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 87/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 22 Nopember 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 70 K/TUN/2006 tanggal 22 Mei 2007;
13. Bahwa setelah mempelajari ulang atas pertimbangan hukum tersebut terbukti banyak kejanggalan dalam pertimbangan Majelis Hakim dan menjadikan bahan pertimbangan untuk dilakukannya Peninjauan

Hal. 6 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali oleh Penggugat dimana Putusan tersebut bertentangan dengan hukum dan tidak menunjukkan rasa keadilan, antara lain:

- 13.1. Bahwa putusan tersebut oleh Majelis Hakim telah melampaui wewenang yang melekat menurut hukum pada Majelis yang memutus hak kepemilikan tanah sertifikat Nomor 131 tahun 2003 yang merupakan wewenang Pengadilan Negeri;
- 13.2. Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai akibat dikeluarkannya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara in casu dalam perkara tersebut adalah adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 01-520105-01-2003-LC-14 tanggal 29 Januari 2003;
- 13.3. Bahwa tanah Sertifikat Nomor 131 tahun 2003 seharusnya oleh Majelis Hakim patut diketahui berasal dari tanah orang tua Penggugat atas nama Almarhum Saidan Pardede, sedangkan yang dijadikan dasar untuk melakukan hibah oleh Tergugat III kepada Tergugat I adalah tanah Ex. R.P. Saragih dan telah dijual kepada Dortina Gurning tidak ada berhubungan dengan tanah milik Saidan Pardede yang mempunyai garis sepadan dalam penentuan batas tanah tersebut;
- 13.4. Bahwa surat hibah yang dijadikan alas hukum dalam gugatan tersebut seharusnya sudah diketahui Majelis Hakim batal demi hukum, karena tidak sesuai dengan hak kewenangan si pemberi hibah sebagai ahli waris R.P. Saragih yang bukan satu-satu sebagai ahli waris. Hal ini telah dibuktikan dalam Putusan Pengadilan Pekanbaru Nomor 62/Pdt/G/2009/PN.Pbr tanggal 31 Maret 2010 yang menyatakan dalam surat keterangan hibah tertanggal 16 Oktober 1995 yang dibuat oleh Tergugat I (dalam gugatan *a quo* Tergugat III) sebagai Penghibah dan Tergugat II (dalam gugatan *a quo* Tergugat I) sebagai penerima hibah di atas tanah peninggalan kedua orang tua Para Penggugat (dalam gugatan *a quo* Tergugat II sampai V) adalah batal atau tidak sah serta tidak berkekuatan hukum;
- 13.5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 42/PDT/G/1997/PN.PBR tanggal 30 Maret 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 19/PDT/1999/PTR tanggal 19

Hal. 7 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

Agustus 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/PDT/2000 tanggal 25 Juli 2001, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut bukanlah tanah yang dijadikan sebagai hak atas hibah Tergugat III kepada Tergugat I melainkan milik Almarhum Saidan Pardede, seandainya pun benar hibah dimaksud *quod non*, tapi dikarenakan tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik sebagaimana dan berdasarkan fakta hukum yang ada, maka sertifikat tersebut hanya bisa dibatalkan kepemilikannya oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru. Dan kemudian patut diketahui bahwa tidak ada surat keterangan hibah Nomor 515/035/KT/XI/1995 sebagaimana dimaksud Majelis Hakim dalam Perkara Tata Usaha Negara dalam perkara tersebut;

14. Bahwa sebagaimana berdasarkan fakta hukum sebagaimana ternyata dari adanya Akta Jual Beli Nomor 321/SH/1980 tanggal 26 Juni 1980, maka secara hukum tanah yang sebelumnya Ex. R.P. Saragih, sejak tanggal tersebut telah beralih kepemilikannya kepada orang tua atau ibu Penggugat (Dortina Gurning) dan dengan demikian menurut hukum tidak ada lagi kepemilikan tanah yang diakui oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagai miliknya dan karenanya pula menurut hukum tidak ada yang dapat memberikan hibah atas tanah dimaksud kepada pihak ketiga atau siapapun juga atas tanah milik Penggugat tersebut kecuali Penggugat sendiri;
15. Bahwa berdasarkan fakta dan alasan hukum di atas perbuatan Tergugat III yang menghibahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana dari adanya Surat Keterangan Hibah pada tanggal 16 Oktober 1995 yaitu Hibah atas tanah seluas 87.500 m² dari Tergugat III kepada Tergugat I dan ditanda tangani para saksi serta diregister pada Kantor Desa, Kepala Desa/ Lurah Sidomulyo Register Nomor 555/SD/I/SR/1995 tanggal 7 Nopember 1995 dan pada kantor Camat Tampan Nomor 515/035-KT/KI/1995 tanggal 21 Nopember 1995, tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum dan haruslah dibatalkan;
16. Bahwa kemudian dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 09/G.TUN/2005/PTUN.Pbr tanggal 1 Agustus 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 87/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 22 November 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 70 K/TUN/2006 tanggal 22 Mei 2007 tersebut yang mana putusan tersebut belum pernah

Hal. 8 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

dilakukan eksekusi sebagaimana diatur dalam perundang-undangan, Tergugat I dengan dibantu pengacara yang bernama Wahid, S.H., telah patut diduga melakukan tindakan melanggar hukum dengan sewenang-wenang menyerobot tanah Penggugat yang sah dengan merobohkan bangunan berupa pondok yang ada pada tanah tersebut dan melakukan pembakaran, dapat dikwalifisir sebagai merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian materi yang tidak sedikit bagi Penggugat apalagi perkara ini telah menyita banyak perhatian dan tenaga Penggugat dengan sia-sia yang merugikan Penggugat sebagai kerugian habisnya waktu mengurus perkara *a quo*, stress mental dan moral yang dikategorikan sebagai kerugian immateriil;

17. Bahwa substansi dari perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila (*goede zeden*), atau;
3. Bertentangan dengan azas "Kepatutan", ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;

Berdasarkan substansi tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah memenuhi ketiga substansi tersebut karena Pengakuan mereka atas tanah milik Penggugat dan tindakan melakukan penyerobotan dengan tindak kekerasan yang dilakukan Tergugat I jelas-jelas telah melanggar hak hukum Penggugat, sehingga secara hukum terbukti perbuatan tersebut dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat secara materiil dan immaterial sebagai berikut:

18. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun imateriel yang dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- 18.1. Kerugian pokok atas nilai tanah 4.095 m² dengan harga pasar permeter Rp500.000,00/m² atau sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- 18.2. Kerugian pokok dari penyerobotan, pengrusakan dan pembakaran pondok, bangunan dan pengrusakan tanaman-

Hal. 9 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

tanaman hias ditaksir sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- 18.3. Biaya konsultan hukum akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang wajar dan patut dibebankan pembayarannya kepada Para Tergugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian immateriil:

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum ini telah menimbulkan beban pikiran yang berat dari Penggugat, adanya rasa stress Penggugat karena peristiwa ini telah bertahun-tahun secara sia-sia menjadi permasalahan tanpa adanya penyelesaian mendasar, Penggugat juga telah dua kali dirugikan karena kiosnya dibakar yang diduga atas hasutan Tergugat I, kerugian mana secara keseluruhan tidak bisa dinilai dengan uang, namun agar gugatan ini menjadi sempurna apabila dihitung dalam rupiah tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

19. Bahwa dikarenakan gugatan ini didukung dengan bukti-bukti autentik serta melihat gelagat dan itikad buruk dari Para Tergugat yang telah merugikan Penggugat secara materiil maupun immaterial dan agar gugatan *a quo* tidak *ilusoir* belaka, maka Penggugat khawatir Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya sehingga tidak ada kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan *a quo*. Untuk itu, demi menjamin adanya kepastian dilaksanakan hukuman ini, serta dikawatirkan asset dapat diagunkan oleh Tergugat I sebagai jaminan hutang, maka berdasarkan Pasal 227 HIR wajar dan patut dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta Tergugat yang akan Penggugat sampaikan dalam acara persidangan;

20. Bahwa karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti autentik dan agar Para Tergugat patuh untuk melaksanakan isi putusan *a quo*, maka demi keadilan terhadap Para Tergugat wajar dan patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00/ perhari untuk setiap kelalaian Para Tergugat melaksanakan isi putusan;

21. Bahwa karena terbukti Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan dikarenakan gugatan ini didukung dengan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia yang

Hal. 10 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan putusan dalam gugatan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat atau putusan serta merta (*uitvoebaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan didepan persidangan yang dirinci sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian pokok atas nilai tanah 4.095 m² dengan harga pasar permeter Rp500.000,00/m² atau sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Kerugian pokok dari penyerobotan, pengrusakan dan pembakaran pondok, bangunan dan pengrusakan tanaman-tanaman hias ditaksir sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Biaya pengacara dan konsultan hukum akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang wajar dan patut dibebankan pembayarannya kepada Para Tergugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian immateriil:

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat ini telah menimbulkan beban pikiran yang berat dari Penggugat, adanya rasa stress Penggugat karena peristiwa ini telah bertahun-tahun menjadi permasalahan tanpa adanya penyelesaian mendasar, Penggugat juga telah dua kali dirugikan karena kiosnya dibakar yang diduga atas hasutan Tergugat, dan tidak bias menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah yang secara hukum jelas terbukti milik Dortina Gurning, ibu dari Penggugat, yang tidak bisa dinilai dengan uang, namun agar gugatan ini menjadi namun agar gugatan ini sempurna apabila dihitung dalam rupiah tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

4. Menyatakan sah dan berharga barang sita jaminan atas harta Para Tergugat, yang disampaikan dalam persidangan;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan hingga dilunasinya tagihan Penggugat seluruhnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut undang-undang;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi dari Para Tergugat atau putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*)

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

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

1. Tentang gugatan Tidak Sempurna

Bahwa Surat Hibah Nomor 515/035/KT/XI/1995 yang dikeluarkan oleh Camat Tampan, Kota Pekanbaru tanggal 21 November 1995 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebab telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 42/PDT.G/1997/PN.Pbr tanggal 30 Maret 1998 kemudian dikuatkan lagi oleh putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 19/PDT/1997/PTR tanggal 19 Agustus 1999 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/PDT/2000 tanggal 25 Juli 2001, maka oleh karena itu jelas Badan Peradilan tersebut diatas haruslah digugat pula, karena dalam putusannya menyatakan surat hibah sah dan berharga;

Bahwa begitu juga Badan Peradilan Tata Usaha Negara harus juga digugat karena Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 131 Tahun 2003 yang diluarkan oleh Tergugat VI telah batal atau tidak sah lagi karena telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Nomor 09/G.TUN/2005/PTUN.Pbr tanggal 1 Agustus 2005 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 87/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 22 November 2006 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 70 K/TUN/2006 tanggal 22 Mei 2007, dan telah di Eksekusi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Nomor W.I.TUN.G/ 268/PAN.8/PRK/IV/2008 tanggal 30 April 2008 bukti keluarnya Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Riau Nomor SK.01/Pbt/BPN.14/2009 tentang pembatalan pemberian hak milik atas nama Rio Pranajaya Nomor 131/Kelurahan Sidomulyo Timur tanggal 31 Januari 2003 seluas 4.095 m² dengan mencoret dari daftar umum dan daftar isian dalam sistem pendaftaran tanah serta mematikan buku tanah yang bersangkutan dan pengumuman melalui surat kabar harian yang beredar secara umum di wilayah Kota Pekanbaru....dst,

Hal. 12 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dengan demikian gugatan Penggugat tidaklah sempurna alias kabur dan seharusnya ditolak atau tidak diterima;

2. Tentang kurangnya subjek gugatan

Bahwa diatas tanah objek perkara seluas 4.095 m² tersebut telah beralih kepada pihak lain dengan terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan pihak lain pada tanggal 22 Maret 2010 dengan bukti telah keluarnya Surat Keterangan Ganti Kerugian yang diketahui oleh Lurah Tangkerang Tengah pada tanggal 26 Maret 2010 Nomor 593/28/TT/2010. Maka sudah seharusnya pihak yang membeli maupun yang mengeluarkan Surat Keterangan ganti rugi tersebut ditarik selaku pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 86/Pdt/G/2010/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelije verklaard*);
- Membebani Penggugat membayar biaya perkara yang keseluruhannya berjumlah Rp2.129.000,00 (dua juta seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 19/PDT/2012/PTR tanggal 13 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 96/PDT.G/2010/PN.PBR. jo Nomor 19/ PDT/2012/PT.PTR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 23 Oktober 2012, tanggal 2 November 2012 dan tanggal 7 Januari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan

Hal. 13 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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

jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 1 November 2012, tanggal 29 November 2012;

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

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

a). Salah dalam penerapan hukumnya

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 19/PDT/2012/PTR tanggal 9 Agustus 2012 telah salah dalam menerapkan hukum dan atau tidak memeriksa dengan seksama dan atau mengenyampingkan maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat/Pembanding tanggal 31 Mei 2010; Bahwa bukti P.21a, P.21b, P.24, P.25a dan P. 25b serta keterangan dibawah sumpah saksi. Dua Mangunsong adalah menunjukkan dan membuktikan eksistensi Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi pada objek perkara jauh sebelum terbitnya Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 593/28/TT/2010 tertanggal 26 Maret 2010;

Bahwa bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan eksistensi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sampai dengan tanggal Laporan Polisi Nomor Pol. STPL/668/IV/2010/SPK I/Poltabes, yakni tanggal 27 April 2010 (bukti P.25 b);

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, terjadinya pengambilalihan dan atau penguasaan fisik objek perkara dari pihak Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah tidak dengan itikad baik, karena dilakukan secara melawan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 19/PDT/2012/PTR tanggal 9 Agustus 2012 terkesan hanya mengikuti pertimbangan hukum pada peradilan tingkat pertama;

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama, halaman 46 dan 47;

Menimbang, bahwa atas eksepsi pertama, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam persidangan, Tergugat I telah mengajukan bukti T.I-14 yang merupakan bukti peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Nurzahedi;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, telah ditemukan fakta bahwa:

Hal. 14 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah sengketa telah ditemukan bangunan semi permanent yang didirikan oleh Nurzahedi, S.E.;
 - Bahwa tanah sengketa, secara fisik telah dikuasai oleh Nurzahedi, S.E.;
- Bahwa menurut Pemohon Kasasi; pertimbangan hukum tersebut sangat pasif dan "kaku" sehingga menghasilkan kesimpulan yang salah;
- Bahwa Bukti P.13 (Putusan Perkara Perdata Nomor 62/Pdt/G/2009/PN.PBR, tertanggal 26 Maret 2010. Halaman 2, halaman 3, halaman 34, 38 & 39 terlampir) adalah menunjukkan dan membuktikan bahwa peralihan hak atas tanah dari Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I kepada Sdr. Nurzohed, S.E., diperbuat pada saat atas hak tanah yang dialihkan tersebut yaitu Surat Keterangan Hibah Nomor 515/035-KT/XI/1995, tanggal 21 November 1995 (bukti T.I-1) masih dalam proses perkara di Pengadilan Negeri Pekanbaru: serta Pejabat Lurah yang menerbitkan Surat Bukti Peralihan Hak dimaksud adalah juga menjadi pihak yang digugat (sebagai Tergugat V);

Bahwa pengalihan hak yang menjadi objek dalam suatu perkara perdata adalah perbuatan melawan hukum;

- Bahwa oleh karena alas hak dari Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 593/28/TT/2010 tanggal 26 Maret 2010 masih diragukan dan pengalihan hak atas objek perkara adalah perbuatan melawan hukum, maka pertimbangan hukum bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I kepada Sdr. Nurzahedi, S.E., haruslah dikesampingkan;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, tidak ada indikator yang akurat perihal bangunan semi permanen yang ada di tanah sengketa adalah benar didirikan oleh pihak Nurzahedi, S.E., Majelis Hakim mendapatkan informasi bahwa bangunan dimaksud didirikan dan milik sdr. Nurzahedi, S.E., adalah berdasarkan petunjuk dan atau pengakuan saksi Edi Suwardi yang memang secara proaktif hadir pada acara pemeriksaan setempat dimaksud; Fakta yang ditemukan di tanah sengketa pada acara pemeriksaan setempat yang diliput oleh media TV local - Riau TV pada hari Senin tanggal 14 Februari 2011, adalah justeru masih berdirinya plank nama berukuran besar bertuliskan "Tanah Ini Milik H. Asril";
- Bahwa bukti P.19 (Putusan Perkara Perdata Nomor 65/Pdt/G/2008/PN.PBR, tanggal 28 Januari 2009; halaman 43, terlampir) menunjukkan dan membuktikan bahwa keterangan saksi Edi Suwardi perihal kepemilikan objek perkara *a quo* adalah sangat tidak konsisten dan atau saling bertolak belakang, sehingga kompetensinya sebagai saksi pada

Hal. 15 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo*, sangat patut untuk diragukan;

- Bahwa oleh karena kompetensi saksi Edi Suwardi yang diajukan oleh Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I, sangat diragukan; maka keterangannya pada acara pemeriksaan setempat; adalah layak dan beralasan hukum kiranya untuk dikesampingkan;

b) Tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat;

- Bahwa keberatan Pemohon Kasasi dalam uraian-uraian yang telah ditemukan pada point (a) tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian ini;
- Bahwa Para Termohon Kasasi harusnya menyadari objek perkara adalah hak milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- Bahwa seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 19/PDT/2012/PTR tanggal 9 Agustus 2012 jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 86/Pdt/G/2012/PN.PBR tanggal 03 Maret 2011 dalam perkara *a quo*, tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima setelah memeriksa secara cermat bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah. Karena tidak berlaku sebagaimana demikian, sehingga merugikan Pemohon Kasasi sendiri dan putusan dalam perkara *a quo* sangat-sangat tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat;

Bahwa oleh karena putusan perkara *a quo* tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat, kiranya Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengambil alih dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 19/PDT/2012/PTR tanggal 9 Agustus 2012 jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 86/Pdt/G/2010/PN,PBR tanggal 03 Maret 2011 serta beralasan hukum kiranya mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 5 Oktober 2012 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 1 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, ternyata tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena dari hasil pemeriksaan setempat yang diadakan pada tanggal 14 Februari 2011 ternyata ada pihak lain yang menguasai tanah objek perkara, tetapi tidak

Hal. 16 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan pihak dalam perkara ini, oleh karenanya adalah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **RIO PRANAJAYA**,, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RIO PRANAJAYA**,, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,

K e t u a,

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

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Hal. 17 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti:

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

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

Hal. 18 dari 18 hal. Put. Nomor 3187 K/Pdt/2013

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)