



**PUTUSAN**  
**Nomor 1506 K/Pdt/2015**

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

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

**TUAN RAMI**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Riau-Sumut (Pakan/Pasar Kencana) RT 04 RW 02, Dusun Kencana, Kepenghuluan Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cutra Andika, S.H, dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Rambutan, Pematang Padang, Kepenghuluan Ujung Tanjung, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir-Propinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

lawan

**TUAN BOBY SANDER SITEPU**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Riau-Sumut KM. 8 RT 005 RW 002, Kepenghuluan Gelora, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sartono, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Lintas Ujung Tanjung-Bagansiapiapi, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat secara bersama-sama dengan orang tuanya membeli lahan/tanah milik Bapak Syaripudin untuk digunakan sebagai lahan perkebunan sawit seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) atau setara dengan 10 Ha (sepuluh hektar) yang terletak di RT 02 RW 01, Dusun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bunut Kepenghuluan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir-Riau (dulu terletak di RT 01 RW 02, Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis-Riau);

2. Bahwa dari pembelian lahan tersebut sebagaimana tercantum pada poin 1 (satu) di atas, Penggugat memiliki lahan/tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 2 Ha (dua hektar) kemudian pada tahun 2002 Penggugat membeli tanah/lahan milik Ibu Apriyani seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 2 Ha (dua hektar) yang jika ditotal tanah milik Penggugat seluas 4 Ha yang terletak RT. 02 RW 01, Dusun Bunut Kepenghuluan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau (dulu terletak di RT 01 RW 02, Desa Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis-Riau), hal tersebut dapat dibuktikan melalui surat pernyataan jual beli antara Ibu Afriyani dengan Penggugat pada tanggal 22 Mei 2002, dengan alas hak sebagai berikut:

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor: 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Said Arianto ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Apriyani ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syaripudin/Simin ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saniah ukuran 100 Meter;

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 132/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Apriyani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bobby Sander ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samian ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bachtiar. Das ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syaripudin ukuran 100 Meter;

3. Bahwa sejak tanah tersebut dialihkan haknya kepada Penggugat, maka Penggugat terus mengolah atau mengelolanya secara terus menerus dengan cara menanam tanaman kelapa sawit tanpa pernah mentelantarkan dan tanpa pernah mendapat gangguan dari pihak manapun;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa akan tetapi sejak tanggal 6 November 2010, seluruh tanah milik Penggugat seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 4 Ha (empat hektar) yang terletak di RT 02 RW 01, Dusun Bunut Kepenghuluhan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau (dulu terletak di RT 01 RW 02, Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis-Riau) tersebut telah diklaim oleh Tergugat secara tanpa hak dengan cara memanen hasil sawit berupa Tandan Buah Sawit (TBS) milik Penggugat, adapun tanah milik Penggugat yang diklaim tersebut terletak pada surat-surat milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Said Arianto ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Apriyani ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syaripudin/Simin ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saniah ukuran 100 Meter;

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 132/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Apriyani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bobby Sander ukuran: 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samian ukuran: 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bachtiar. Das ukuran: 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syaripudin ukuran: 100 Meter;

Selanjutnya disebut sebagai objek tanah terperkara;

5. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek tanah terperkara secara tanpa hak dan mendirikan plang di atas objek tanah terperkara, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Bahwa oleh karena tanah objek tanah terperkara merupakan hak milik Penggugat, maka beralasan hukum jika Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas objek tanah terperkara

Hal. 3 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek tanah terperkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;

7. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian baik secara materil maupun moril dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut Penggugat juga menderita kerugian materil berupa tidak dapat dikuasanya objek tanah terperkara dan sehingga Penggugat kehilangan keuntungan dari objek tanah terperkara, oleh karena itu patut dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian Moril:

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut, Penggugat juga menderita kerugian moril berupa terganggunya aktifitas sehari-hari dan juga menjadi beban fikiran bagi Penggugat, oleh karena itu patut dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat tersebut di atas, maka beralasan hukum jika Tergugat harus membayar seluruh kerugian tersebut kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini tidak dapat dibantah maupun disangkal kebenarannya oleh Tergugat dan gugatan ini juga diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi maupun Verzet;

9. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) karena sangkaan yang beralasan dikhawatirkan Tergugat membebani atau mengalihkan kepemilikan atas tanah objek terperkara kepada siapapun juga, maka beralasan hukum jika terhadap tanah objek terperkara terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan selanjutnya penyitaan jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam amar putusan;

Bahwa agar Tergugat serius dan sungguh-sungguh dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka beralasan hukum jika Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari, apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak atas objek tanah terperkara untuk menjauhkan diri dan mengosongkan objek tanah terperkara dari segala aktifitas hingga adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan isi putusan ini;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan bahwa objek tanah terperkara, yaitu sebidang tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 4 Ha (empat hektar) yang terletak di RT 02 RW 01, Dusun Bunut Kepenghuluhan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau (dulu terletak di RT 01 RW 02, Desa Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis-Riau) yang terletak di atas surat-surat tanah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

3.1. Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Said Arianto ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Apriyani ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syaripudin/Simin ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saniah ukuran 100 Meter;

3.2. Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor

Hal. 5 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015





132/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Apriyani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bobby Sander ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samian ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bachtiar Das ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syaripudin ukuran 100 Meter;

Adalah milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak atas objek tanah terperkara dari Tergugat untuk menyerahkan objek tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian secara moril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas objek tanah terperkara;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi maupun Verzet;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon untuk dapat menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kabur (*obscur Libel*):

1. Bahwa Tergugat menyangkal serta menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Nomor 11/Pdt.G/2013/PN. RHL, kecuali dengan tegas sebagaimana diuraikan di bawah ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki dan atau membeli sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat pada hal 2 point 2.1 dan 2.2 yaitu:

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah Said Arianto..... 200 Meter;
- Selatan dengan tanah Apriyani..... 200 Meter;
- Barat dengan tanah Syaripudin/Simin..... 100 Meter;
- Timur dengan tanah Saniah..... 100 Meter;

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 132/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Apriyani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah Bobby Sander..... 200 Meter;
- Selatan dengan tanah Samian..... 200 Meter;
- Barat dengan tanah Bachtiar. Das..... 100 Meter;
- Timur dengan tanah Syarifuddin,..... 100 Meter;

3. Bahwa tanah yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat, adalah sama sekali tidak bersentuhan dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang dikuasai Tergugat baik ukuran, sempadan maupun letak tanahnya;

4. Bahwa tanah yang dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat adalah tanah seluas 19.979 meter<sup>2</sup>, yang terletak di RT 02 RW 02, Desa Pasir Putih, Kec. Bagan Sinembah, Kab. Rokan Hilir, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Parit Bekoan..... 78 Meter;
- Timur berbatas dengan Parit Bekoan..... 300 Meter;
- Selatan berbatas dengan Paket L/M..... 60 Meter;
- Barat berbatas dengan Eliyanti..... 282 Meter;

5. Bahwa kemudian Tergugat juga mengusahakan tanah yang bersebelahan dengan tanah sebagaimana diuraikan pada Point 4, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Parit Bekoan..... 66,66 Meter;
- Timur berbatas dengan Thamrin..... 300 Meter;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan Pitrus..... 66 Meter;
- Barat berbatas dengan Wahyu Hadi.....300 Meter;

Sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pasir Putih Nomor 0043-IX/2002/60, atas nama Budy Susanto;

6. Bahwa jelas dan terang bahwa antara tanah yang Penggugat gugat sebagaimana gugatannya, baik lokasi, tempat maupun sepadan tidak saling berhubungan, maka untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Gugatan *error in persona*:

1. Bahwa Tergugat menyangkal serta menolak dengan tegas dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya, kecuali dengan tegas Tergugat akui dan uraikan sebagaimana diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi tentang *obscuur libel*; ;
3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang mendalilkan, Penggugat memiliki dan atau membeli sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat pada hal 2 point 2.1 dan 2.2 yaitu:

- Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah Said Arianto.....200 Meter;
- Selatan dengan tanah Apriyani..... 200 Meter;
- Barat dengan tanah Syaripudin/Simin.....100 Meter;
- Timur dengan tanah Saniah..... 100 Meter;

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor: 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah Bobby Sander..... 200 Meter;
- Selatan dengan tanah Samian..... 200 Meter;
- Barat dengan tanah Bachtiar. Das..... 100 Meter;
- Timur dengan tanah Syarifuddin,..... 100 Meter;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





4. Bahwa Tergugat mengusahakan tanah sebagaimana tanah yang dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat adalah tanah seluas 19.979 meter<sup>2</sup>, yang terletak di RT 02 RW 02, Desa Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Parit Bekoan..... 78 Meter;
- Timur berbatas dengan Parit Bekoan..... 300 Meter;
- Selatan berbatas dengan Paket L/M..... 60 Meter;
- Barat berbatas dengan Eliyanti..... 282 Meter;

Sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pasir Putih Reg. Nomor 78 SKGR/PP/IX/2002 tanggal 12 September 2002 dan ditandatangani oleh Camat Bagan Sinembah Reg. Nomor 796/SKGR/2002 tertanggal 10-10-2001, antara Rami sebagai Pihak Pertama yang menerima Uang Ganti Kerugian dan Wahyu Hadi sebagai Pihak Kedua yang membayar Ganti Kerugian;

5. Bahwa kemudian Tergugat juga mengusahakan dan mengelola, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Parit Bekoan..... 66,66 Meter;
- Timur berbatas dengan Thamrin..... 300 Meter;
- Selatan berbatas dengan Pitrus..... 66 Meter
- Barat berbatas dengan Wahyu Hadi..... 300 Meter

Sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pasir Putih Nomor 0043-IX/2002/60, atas nama Budy Susanto;

6. Bahwa dari uraian tersebut jelas dan terang bahwa Tergugat hanyalah orang yang mengelola dan mengusahakan tanah dalam perkara *a quo*, sedang pemiliknya sebagaimana diuraikan di atas dalam Suratnya adalah Wahyu Hadi dan Budi Susanto;

Bahwa untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat karena *error in persona* dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi, mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menggugat Penggugat Rekonvensi dengan dasar itikad yang tidak baik sehingga menimbulkan kerugian baik Penggugat Rekonvensi, baik kerugian Moril maupun kerugian Materiil;

Kerugian Moril:

Bahwa akibat adanya gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi dengan itikad tidak baik, mengakibatkan malu yang sangat besar di kampung tempat tinggal Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi dianggap mengambil hak orang lain mengakibatkan marwah Penggugat Rekonvensi jatuh dan hilang di tengah masyarakat, sehingga perlu ada pemulihan nama baik dan tidak dapat diukur dengan nilai uang, andaipun dikalkulasikan dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Kerugian Materiil:

Akibat adanya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari tanah tersebut baik dari segi nilai jual maupun keuntungan yang diharapkan, dan kalau dikalkulasikan dengan uang adalah sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

4. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang *otentik* yang tidak terbantahkan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian Moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan ganti kerugian Materiil sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Rekonvensi ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.RHL tanggal 11 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

Hal. 10 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisionil Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa, yaitu sebidang tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 4 Ha (empat hektar) yang terletak di RT 02 RW 01, Dusun Bunut Kepenghuluan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau (dulu terletak di RT 01 RW 02, Desa Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis-Riau) di atas surat-surat tanah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 dan diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 133/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Bobby Sander dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Said Arianto ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Apriyani ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syaripudin/Simin ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saniah ukuran 100 Meter;

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih Register Nomor 16/PP/SKRPT/II/1998 diketahui oleh Camat Bagan Sinembah dengan Register Nomor 132/SKRPT/1998 pada tanggal 13 Februari 1998 terdaftar atas nama Apriyani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bobby Sander ukuran 200 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samian ukuran 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bachtiar Das ukuran 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syaripudin ukuran 100 Meter;

Adalah milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak atas objek sengketa dari Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.141.000,00 (dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 174/PDT/2014/PT.PBR Tanggal 19 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 28 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/PDT.G/2013/PN.RHL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 Februari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 6 Maret 2015;

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

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

- I. Bahwa *Judex Facti* telah mengadili dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang;

Hal. 12 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



Bahwa *Judex Facti* telah mengadili dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang, karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan Pembanding dalam memori banding Pembanding, dengan demikian jelas dan terang jika *Judex Facti* telah mengabaikan prinsip-prinsip pemeriksaan perkara di tingkat banding yang telah diatur, diberi pedoman dan diterapkan dalam beberapa yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 18 April 1976 dengan kaidah hukum "Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara secara keseluruhan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 953 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 dengan kaidah hukum "Hakim banding seharusnya mengulang memeriksa kembali perkara yang keseluruhannya baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 786 K/Sip/1972 tanggal 3 Januari 1975 dengan kaidah hukum "Dengan diajukannya permohonan banding maka perkara harus diperiksa keseluruhannya";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 27 Juli 1970 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 dengan kaidah hukum "Dianggap perlu Mahkamah Agung untuk meninjau putusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), karena dengan alasan hukum menurut Pemohon Kasasi putusan *Judex Facti* tidak sama sekali mempertimbangkan secara hukum tentang fakta-fakta yang sesungguhnya";

Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah mengadili dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang, maka dengan demikian terhadap putusan *Judex Facti* tersebut patut dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

II. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya serta telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yang mengambillah pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam menyusun pertimbangan hukumnya mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat asal yang pada pokoknya mendalilkan bahwa surat gugatan Penggugat asal mengandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis*





*consortium*) karena tidak menarik Sdr. Wahyu Hadi sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat asal yang diberi tanda T-3 berupa fotokopi kuitansi penyerahan uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari Tergugat asal yang diterima oleh Sdr. Wahyu Hadi pada tanggal 4 September 2005, dapat menjadi bukti permulaan (*begin van bewijs*) bahwa tanah perkara diperoleh Tergugat asal dari Sdr. Wahyu Hadi tersebut;

Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat asal menarik Sdr. Wahyu Hadi sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Sdr. Wahyu Hadi yang telah memberikan hak kepada Tergugat asal atas tanah perkara serta memiliki hubungan hukum yang signifikan dengan objek sengketa (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 45 K/Sip/1954 tanggal 9 Mei 1956 dengan kaidah hukum “secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh Tergugat”);

Bahwa M. Yahya Harahap dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2004, berpendapat: “Pengecualian atas prinsip umum diatas hanya dapat dilakukan apabila pihak ketiga yang memiliki urgensi tersebut telah ditarik dan diajukan sebagai saksi yang didengar keterangannya di persidangan, tanpa menjadi soal pihak mana yang mengajukannya sebagai saksi”;

Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Wahyu Hadi sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau setidaknya tidaknya dihadirkan dan diperiksa sebagai saksi di persidangan oleh para pihak, maka dengan demikian gugatan Penggugat asal mengandung cacat formil berupa kurang pihak (*plurium litis consortium*), dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat asal tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang sempurna terhadap alas hak Penggugat dahulu Terbanding/Termohon Kasasi yang diberitanda P-1 yaitu berupa Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih dengan register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 tanggal 1 Desember 1997 yang diketahui oleh Camat Bagan Sinembah di bawah register Nomor 133/SKRPT/1998 tanggal 13 Februari 1998, dimana dalam bukti yang diberi tanda P-1 tersebut saat itu usia Penggugat dahulu Terbanding/Termohon



Kasasi adalah 21 tahun, sedangkan sebagaimana tertera dalam berkas perkara *a quo* dalam Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.RHL bertanggal 11 Maret 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 174/Pdt/2014/PT.PBR bertanggal 19 Januari 2015 usia Penggugat dahulu Terbanding/Termohon Kasasi adalah 34 tahun, hal ini telah mengkonstatir fakta hukum bahwasannya Penggugat dahulu Terbanding/Termohon Kasasi pada saat diterbitkannya bukti yang diberi tanda P-1 pada tanggal 1 Desember 1997 tersebut sedang berusia 15 tahun;

Bahwa dengan kondisi demikian bukti yang diberi tanda P-1 tersebut yaitu Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Penghulu Pasir Putih dengan register Nomor 18/PP/SKRPT/II/1998 tanggal 1 Desember 1997 mengandung kepalsuan yaitu memalsukan keterangan mengenai umur Penggugat dahulu Terbanding/Termohon Kasasi sebagai modus operandi untuk sahnya secara administrasi bukti yang diberi tanda P-1 tersebut, padahal keadaan yang sebenarnya pada saat itu Penggugat dahulu Terbanding/Termohon Kasasi masih anak-anak; Bahwa menurut ketentuan Pasal 330 KUHPdata usia 15 tahun masih termasuk ke dalam kategori anak-anak yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum (*onbekwaam*);

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1578 K/Sip/1982 tanggal 30 Juli 1983 dengan kaidah hukum:

“bahwa jual beli gadai tanah yang dilakukan oleh anak di bawah umur, tidak sah maka jual beli gadai tersebut batal demi hukum”;

“bahwa penguasaan tanah tanpa didasarkan pada atas hak yang sah tidak akan menimbulkan hak atas tanah dan tanah tersebut harus diserahkan kepada pemiliknya”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat beralasan hukum jika bukti yang diberi tanda P-1 tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau setidaknya tidak dikesampingkan;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya serta telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) dengan mengambillalih pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam pokok perkara konvensi pada halaman 50 s.d. 52 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa Tergugat asal tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya terkait kepemilikan atas objek sengketa



yaitu sebidang tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) atau setara dengan 4 (empat) Ha. yang terletak di RT 02, RW 01, Dusun Bunut, Kepenghuluan Pasir Putih Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu terletak di RT 01, RW 02, Desa Pasir Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Bengkalis-Riau);

Bahwa sebagaimana kesaksian Suryono, Bambang dan Budi Satria yang diajukan oleh Tergugat asal di Pengadilan tingkat pertama dapat dikonstatir fakta hukum bahwa Tergugat asal telah mengelola dan menguasai tanah terperkara sejak tahun 2001, dimana alas hak Tergugat asal dalam mengelola tanah tersebut yaitu berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 78/SKGR/PP/IX/2002 tanggal 12 September 2002, dimana surat tersebut telah ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Pasir Putih yang bernama Syarifuddin;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Subeno yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2002 saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Bunut Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir dan saksi mengakui ikut menandatangani Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 78/SKGR/PP/IX/2002 tanggal 12 September 2002 sebagaimana bukti T-2 tersebut, selain daripada itu saksi Subeno juga ikut melakukan pengukuran di lahan yang dikuasai Tergugat tersebut (*vide* putusan Pengadilan tingkat pertama halaman 26), bersesuaian dengan keterangan saksi Suryono, saksi Bambang dan saksi Budi Satria, bersesuaian pula apabila dihubungkan dengan bukti surat T-2 dan T-3, maka dengan demikian Tergugat asal telah dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah terperkara adalah hak milik Tergugat asal;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1409 K/PDT/1996 tanggal 21 Oktober 1997 kaidah hukumnya berbunyi "Apabila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang, maka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik atas tanah";

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 988 K/Sip/1980 tanggal 13 Januari 1982 kaidah hukumnya berbunyi "Penggugat yang telah membuka tanah terperkara dari hutan lebat dan menanaminya dengan pohon kopi dan pohon lainnya, masih berhak atas tanah tersebut sekalipun tanah itu kemudian terlantar selama 2 hingga 3 tahun";



Bahwa menurut Prof. Maria S.W. Sumardjono dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi, Penerbit Kompas, 2001, halaman 118-199 ditegaskan kalau hukum tanah nasional yang konsepsinya didasarkan pada hukum adat maka syarat untuk sahnya jual beli menurut hukum adat harus memenuhi 3 (tiga) unsur yaitu terang, riil dan tunai. Tunai yaitu adanya penyerahan uang oleh pihak pembeli kepada penjual yang diikuti pula dengan penyerahan tanah yang dijualnya kepada pembelinya. Riil mengandung makna adanya kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata; Terang mengandung makna pelaksanaan proses jual beli tersebut harus dilakukan di hadapan Kepala Desa (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3438 K/Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1989);

Bahwa menurut Soeroso Wigjodipoero dalam bukunya yang berjudul Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat, halaman 92 ditegaskan kalau Kepala Desa berhak untuk memberikan putusan mengenai urusan tanah misalnya dalam hal jual lepas, jual sende atau sewa tanah, kehadiran Kepala Desa sering kali sebagai penjamin bahwa tindakan yang dilakukan oleh anggota masyarakat bersifat terang dan tidak menentang hukum;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Tergugat asal juga mestilah dipandang sebagai pembeli yang beriktikad baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 dengan kaidah hukum "Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi" jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 dengan kaidah hukum "Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum");

4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dengan mengambilalih pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam pokok perkara konpensi yang mengabulkan gugatan Penggugat asal;

Bahwa bukti surat Penggugat asal keseluruhannya berkategori sebagai surat dibawah tangan yang hanya berkualitas sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*), dimana untuk memenuhi asas minimum pembuktian terhadap seluruh bukti surat tersebut haruslah diperkuat dengan alat bukti yang sah lainnya, dalil ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 775 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 dengan kaidah hukum "Surat jual beli tanah "dibawah tangan" yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat



bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna”, apalagi Tergugat asal dengan tegas telah menolak keberadaan bukti surat tersebut;

Bahwa hingga proses pemeriksaan perkara *a quo* selesai di Pengadilan tingkat pertama Penggugat asal tidak dapat menghadirkan bukti-bukti pendukung untuk memperkuat keberadaan keseluruhan bukti surat dibawah tangan tersebut, sehingga dengan demikian terhadap bukti surat tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya serta telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam menyusun pertimbangan hukumnya, maka dengan demikian terhadap putusan *judex factie* tersebut patut dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa yang diperoleh Penggugat dengan cara:

1. Membeli dari Bp. Syarifuddin tahun 1995 seluas 2 ha yang diketahui dan dibenarkan oleh aparat desa;
2. Membeli dari Apriyani tahun 2009 seluas 2 ha yang langsung dikuasai dan dikelola terus menerus oleh Penggugat;

Sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan alas haknya dalam menguasai objek tanah sengketa sehingga penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUAN RAMI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **26 Januari 2016** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.**, dan **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.,

Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.,

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Hal. 19 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Jarno Budiyo,SH

Biaya-biaya:

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Meterai .....            | Rp 6.000,-         |
| 2. Redaksi .....            | Rp 5.000,-         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,-</u> |
| Jumlah.....                 | Rp500.000,-        |

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

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

Hal. 20 dari 20 hal. Put. Nomor 1506 K/Pdt/2015

**Disclaimer**

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