



P U T U S A N

No. 1393 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. HENDRA SUHADI , bertempat tinggal di Jalan Harapan II
No.15 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota
Pekanbaru;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. GIMARIANTO, bertempat tinggal di Jalan Pasir Putih Rt.01
RW.02 Dusun II Simpang Pulai Desa Baru, Kecamatan Siak
Hulu, Kabupaten Kampar;
2. BAKHTIAR, bertempat tinggal di RT.02 RW.02 Dusun II Desa
Buluh Cina, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
3. H.AZHAR, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Sawit No.5 A
Simpang Tiga-Pekanbaru;
4. ARIFIN, bertempat tinggal di Jalan Riau No.128 Kelurahan
Kampung Baru, Pekanbaru;
5. P.MARBUN, bertempat tinggal di Jalan Damai RT.02 RW.02
Dusun II Pasir Putih Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu,
Kabupaten Kampar;
6. ZUBIR SOPYAN, bertempat tinggal di Jalan Harimau No.109,
Sukajadi, Pekanbaru;
7. PEMERINTAH RI, CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN RI/
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ.
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman 24,
Pekanbaru;
8. PEMERINTAH RI, CQ. MENTERI KEUANGAN RI, CQ.
BANK RAKYAT INDONESIA PEKANBARU, berkedudukan di
Jalan Jenderal Sudirman, Pekanbaru;

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012



9. GUBERNUR PROVINSI RIAU, CQ. BUPATI KAMPAR, CQ.
CAMAT SIAK HULU, berkedudukan di Kabupaten Kampar di
Pangkalan Baru;

10. GUBERNUR PROVINSI RIAU, CQ. BUPATI KAMPAR, CQ.
CAMAT SIAK HULU, CQ. KEPALA DESA BARU
KABUPATEN KAMPAR berkedudukan di Desa Baru-
Pangkalan Baru;

11. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR (BPN
KAMPAR), berkedudukan di Jalan Letnan Boyak di
Bangkinang;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikenal terletak di Jalan
Pasir Putih RT.02 RW.02 Dusun II Desa Baru Kecamatan Siak Hulu,
Kabupaten Kampar seluas 15.005 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik
No.713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 m² yang diterbitkan oleh
Tergugat XI, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya Desa Baru 79 meter;
- Timur berbatas dengan Supanto..... 210 meter;
- Selatan berbatas dengan Asparuddin..... 95 meter;
- Barat berbatas dengan Rasyid Folem..... 210 meter;

Batas-batas sebelumnya sesuai dengan Surat Kesaksian Sempadan Atas
nama Baktiar tanggal 2 Januari 1986 dan Surat Keterangan Nomor : 11/SK/
DB/1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baru (Tergugat X) tanggal 18
Februari 1986 adalah :

- Utara berbatas dengan Jalan TK II Kampar..... 79 meter;
- Timur berbatas dengan Siswoyo..... 210 meter;
- Selatan berbatas dengan Sapri..... 95 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan Sofyan Zubir..... 210 meter;
2. Bahwa tanah yang Penggugat miliki tersebut didasarkan pada Jual Beli dengan Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli No.323/SH/1998 tanggal 13-5-1998 yang dibuat oleh Drs.Rasiman Rauf Camat Siak Hulu (Tergugat IX);
3. Bahwa kemudian dasar sebelumnya Tergugat IV memperoleh tanah berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III sesuai dengan Akta Jual Beli No.924/SH/1997 tanggal 14 Juli 1997, dimana sebelumnya Tergugat III memperoleh tanah tersebut berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No.371/SH/1986 tanggal 25 Februari 1986 yang dibuat oleh Camat Siak Hulu;
4. Bahwa sebelumnya Tergugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan hasil garapan dan olahan sendiri sejak Tahun 1963 sesuai dengan Surat Pernyataan Kesaksian Sempadan tanggal 2 Januari 1986 yang diketahui oleh Kepala Desa Baru (Tergugat X) dengan Reg Desa No.27/XII/DB/III/1986 tanggal 18 Februari 1986 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan No.11/SK/DB/1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baru Kecamatan Siak Hulu (Tergugat X) tanggal 18 Februari 1986;
5. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah dimaksud di atas, Penggugat selalu mengurus tanah tersebut dengan sering melihat ke lokasi tanah, namun karena Penggugat seorang wiraswasta yang kadang tidak berada di tempat, sehingga Penggugat bila sempat dan ada waktu Penggugat baru ke lokasi tanah tersebut dan belakangan ini Penggugat jarang ke lokasi tanah terperkara;
6. Bahwa karena Penggugat jarang mengurus dan melihat serta mengunjungi tanah terperkara, ternyata tanah Penggugat telah digarap dan dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum dengan menanam pohon naga serta mendirikan pondok dimana penguasaan Tergugat I diketahui berdasarkan Sertifikat No.2584 tanggal 11 Oktober 2000 seluas 15.535 m² yang dikeluarkan oleh Tergugat XI tanpa dasar yang jelas dan dapat meyakinkan secara hukum;
7. Bahwa adapun penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan pada adanya surat tanda terima dari hasil pelelangan

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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

No.33/35/1987-1988 yang dilakukan oleh Tergugat VII, dimana tanah yang dilelang tersebut adalah berukuran 78 x 624 m² sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor 35 tanggal 7 September dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Swiswoyo..... 642 meter;
- Selatan berbatas dengan Yusuf Jais..... 78 meter;
- Barat berbatas dengan Anak Sungai..... 642 meter;

8. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akta Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25-07-1980 antara Tergugat II dan Tergugat VI;

9. Bahwa bilamana diperhatikan antara dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 sangat jelas kelihatan bahwa telah terjadi pengaburan tata batas dan perubahan sempadan guna mengaburkan posisi tanah antara Surat yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dilakukan oleh Tergugat XI dengan surat dasar sebagaimana Risalah Lelang yang secara sengaja dilakukan oleh oknum tertentu guna menghilangkan hak orang lain;

10. Bahwa bila mengacu pada dasar awal dari kepemilikan Penggugat diketahui bahwa dengan surat yang dimiliki oleh Tergugat II bahwa tanah tersebut adalah batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Tk.II Kampar..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Siswoyo..... 210 meter;
- Selatan berbatas dengan Sapri..... 95 meter;
- Barat berbatas dengan Sofyan Zubir..... 210 meter;

Sedangkan mengacu pada tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang juga disebutkan memiliki dasar dari Tergugat II batas-batasnya sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September Akta Jual Beli



tanggal 25 Juli 1980 No.441/SH/1980 atas nama Zubir Sopyan (halaman kesepuluh) batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Siswoyo..... 642 meter;
- Selatan berbatas dengan Yusuf Jais..... 78 meter;
- Barat berbatas dengan Anak Sungai..... 642 meter;

11. Bahwa bila kita cermati dari uraian pada poin ke 10 tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa antara tanah Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat I telah terjadi pengaburan batas-batas yang diduga dilakukan oleh pihak-pihak tertentu untuk melakukan penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I, dimana disatu sisi Tergugat XI mengeluarkan Surat Sertifikat Hak Milik 713 atas nama Penggugat diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1997 dan disisi lain Tergugat XI juga mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.2584 atas nama Tergugat I tanggal 11 Oktober 2000 terhadap bidang tanah yang sama sekali tidak sesuai dengan tanah yang batas-batasnya disebutkan dalam Risalah Lelang dimana :

Dalam Risalah Lelang disebutkan tanah seluas 50076 m² batas-batas tanahnya:

- Utara Jalan Pangkalan Baru78 meter;
- Timur tanah Siswoyo 642 meter;
- Selatan tanah Yusuf Jais 78 meter;
- Barat anak Sungai 642 meter;

Dalam Sertifikat Hak Milik No.2584 seluas 15535 m² atas nama Tergugat I batasnya:

- Utara Jalan Pangkalan Baru;
- Timur tanah Sarimuna;
- Selatan tanah Silaen;
- Barat PT.Kerinci Jagat;

Dari uraian tersebut di atas terdapat adanya kejanggalan antara luas tanah atas dasar Kepemilikan yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang dengan data yang terdapat dalam sertifikat;



12. Bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya mencari Jalan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan dengan Tergugat I namun hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bangkinang, Tergugat I tidak pernah memiliki itikad baik untuk dapat menyelesaikannya secara kekeluargaan;

13. Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang telah menguasai tanah milik Penggugat, dan Tergugat XI yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.2584 di atas tanah milik Penggugat yang sebelumnya telah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik No.713 oleh Tergugat XI juga, maka perbuatan Tergugat I dan XI telah membuat Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara moril yang kalau dikalkulasikan dengan sejumlah uang adalah sebagai berikut :

13.1. Kerugian Moril :

Bahwa akibat dari penguasaan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat I oleh Tergugat XI, mengakibatkan terganggunya konsentrasi Penggugat dan menyebabkan sakit yang berkepanjangan serta menjadikan marwah Penggugat sangat rendah di mata keluarga, dimana akibat dari tindakan Tergugat I dan XI ini, Penggugat mengalami kerugian Moril sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

13.2. Kerugian Materiil :

Bahwa akibat Penguasaan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat I oleh Tergugat XI tanpa dasar yang jelas, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah dimaksud maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dasari bukti-bukti yang autentik maka pantas dan beralasan hukum kiranya Penggugat khawatir akan itikad baik Tergugat I terhadap tanah perkara, maka untuk itu mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah perkara;



15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasari pada data dan bukti yang autentik maka pantas dan beralasan hukum pula putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya; Bahwa semenjak awal Tergugat I tidak pernah memiliki itikad baik dalam menyelesaikan perkara ini, sehingga Penggugat khawatir Tergugat I ingkar terhadap pelaksanaan putusan, maka juga sangat pantas dan beralasan hukum Tergugat I dan XI dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) masing-masing sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I dan XI untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sertifikat No.2584 tanggal 11 Oktober 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat XI cacat dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
6. Menghukum Tergugat XI untuk membatalkan dan atau mencabut Sertifikat Hak Milik No.2584 tanggal 11 Oktober 2000;
7. Menghukum Tergugat I dengan memerintahkan untuk mengembalikan tanah dalam keadaan kosong dan menyerahkannya kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar kerugian Moril kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat XI untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar masing-masing Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Tentang Eksepsi Obscur Libel;

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak cermat, kaburnya gugatan Penggugat nyata-nyata dibuktikan pada tidak cermatnya Penggugat dalam mengidentifikasi subyek gugatannya, hal mana Penggugat terlebih dahulu tidak memahami status personil para Tergugat yakni turut digugatnya person yang telah meninggal dunia seperti Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, mestinya yang digugat Penggugat adalah ahli warisnya;
2. Bahwa demikian pula halnya, bila Penggugat menggugat ahli waris dari Tergugat III, V dan VI, tentunya Penggugat harus pula mencermati kompetensinya dalam obyek perkara a quo, hal ini terlihat jelas bahwa Penggugat tidak menyadari bahwa siapa saja pihak yang akan mendukung dalil gugatannya dan siapa pula pihak yang akan membantah dalil gugatannya, sementara pihak yang mestinya akan mendukung dalil gugatannya turut pula dijadikan subyek Tergugat atas obyek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat sangat simpang siur, tidak cermat dan mengandung cacat yang amat berat;
3. Bahwa cacat dan tidak cermatnya gugatan Penggugat nyata-nyata terlihat pula pada adanya pertentangan baik pada dasar menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyek Tergugat, dasar posita dan maupun dasar petitumnya, sehingga pada akhirnya Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak meminta dan menuntut apapun kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X;

4. Bahwa adalah sangat sia-sia apabila Penggugat mendalilkan sesuatu hal kepada subyek hukum yang dijadikan Tergugat yang pada akhirnya tidak meminta dan menuntut suatu perbuatan hukum terhadap para Tergugat dalam petitumnya;
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan mengandung cacat yang amat berat, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

Ekseptio Obscur Libel:

1. Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat VII tanpa menjelaskan dalil hukum dan fakta yang jelas kenapa Tergugat VII digugat. Hal ini dapat kita lihat pada gugatan Penggugat yang tidak jelas dalam menjabarkan fakta hukum dan fakta peristiwa antara Penggugat dengan Tergugat VII;
2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 7,8 dan 9 mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan adanya hasil pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 dan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980 antara Tergugat II dan Tergugat VI dan pada butir 9 telah terjadi pengaburan tata batas dan perubahan sempadan yang dilakukan oleh

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)



- oknum tertentu guna mengaburkan posisi tanah antara surat yang dimiliki oleh Tergugat I dengan surat yang dimiliki oleh Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan siapa yang dengan sengaja mengaburkan tata batas dan perubahan sempadan yang mengakibatkan timbulnya surat kepemilikan obyek perkara dan Penggugat juga tidak sedikitpun mendalilkan adanya hubungan hukum dan peristiwa hukum maupun sengketa sehingga Tergugat VII layak untuk digugat dalam perkara a quo;
 4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan sehingga jelas dan tegas gugatan Penggugat kabur;
 5. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan secara jelas dan tegas dasar hukum gugatan dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan bertentangan dengan Pasal 118 Ayat (1), Pasal 120,- Pasal 121 HIR serta Pasal 8 Rv;
 6. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan juga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.250 K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1145 K/Pdt/1984;
 7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diteirima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
 8. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 dalam petitumnya tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut dari Tergugat VII dan oleh karena tidak ada yang dikehendaki dari Tergugat VII maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 ibid, halaman 205 yang menyatakan bahwa petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala hal yang termuat dalam Konvensi yaitu hal-hal dan fakta-fakta yang diuraikan pada bagian Konvensi tersebut di atas, mohon dianggap diulangi dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian Rekonvensi ini;
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Tergugat Rekonvensi adalah menyangkut kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi, yang diperoleh dari Tergugat V yang didasarkan atas obyek lelang negara dan telah terbit sertifikatnya berdasarkan hak milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000 seluas 15.535 m² dengan sempadan sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru 72 meter;
 - Timur berbatas dengan Tanah Sarimuna 212,5 meter;
 - Selatan berbatas dengan Silaen 72 meter;
 - Barat berbatas dengan PT.Kerinci 212,5 meter;
4. Bahwa yang terjadi untuk kemudian hari adalah Tergugat Rekonvensi mengakui juga memiliki hak atas tanah Penggugat Rekonvensi dengan dalil dan alasan bahwa Tergugat Rekonvensilah yang memiliki hak atas tanah dimaksud sesuai dengan sertifikat hak milik No. 713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 m² dengan sempadan sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya Desa Baru 79 meter;
 - Timur berbatas dengan Supanto..... 210 meter;
 - Selatan berbatas dengan Asparudin..... 95 meter;
 - Barat berbatas dengan Rasyid Folem 210 meter;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi pada mulanya memiliki tanah yang diperoleh dari Tergugat IV yang tak lain terbit atas jual belinya dari Tergugat III yang dijual oleh Tergugat II pada Tahun 1986, sementara

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)



Penggugat Rekonvensi membeli tanah dari Tergugat V, yang mana Tergugat V memperoleh tanah tersebut dari lelang negara (Tergugat VII) yang didasarkan atas jual beli tanah Tergugat VI dari Tergugat II Tahun 1980;

6. Bahwa bila dilihat kausa prima kepemilikan tanah Tergugat Rekonvensi berasal dari tanah Tergugat II, dan kausa prima kepemilikan Penggugat Rekonvensi juga berasal dari Tergugat II. Maka muncul pula pertanyaan, atas bidang tanah mana yang dimaksudkan Tergugat Rekonvensi ini...? Karena asal muasal tanah Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu diperoleh dari bidang tanah yang juga diperoleh dari Tergugat II Tahun 1980 sebagaimana ternyata berdasarkan akta jual beli nomor 441/SH/1980;
7. Bahwa dari fakta-fakta di atas, sangat tidak tepat bilamana Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi mestinya akan lebih tepat Tergugat Rekonvensi melaporkan Tergugat II kepada yang berwajib karena telah melakukan serangkaian tindakan pidana dan/atau serangkaian perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Tergugat Rekonvensi mengklaim kepemilikan sebidang tanah Penggugat Rekonvensi. Dengan diikut sertakannya Tergugat II sebagai Tergugat, tentunya ada maksud dari Tergugat Rekonvensi yang tak lain semata-mata dapat disimpulkan adanya serangkaian usaha Tergugat II serta Tergugat Rekonvensi untuk mengaburkan kepemilikan hak atas tanah Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa sungguhpun demikian tentunya Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengelak jika Tergugat Rekonvensilah yang sebenarnya mengklaim tanah Penggugat Rekonvensi, bukan Penggugat Rekonvensi yang melakukan perbuatan melawan hukum mengklaim, menggarap serta menguasai tanah Tergugat Rekonvensi seperti yang dituduhkan Tergugat Rekonvensi dalam positanya, hal ini dibuktikan dengan penguasaan obyek fisik bidang tanah tersebut secara penuh hingga sampai saat sekarang oleh Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa oleh karena terbitnya surat tanah Tergugat Rekonvensi adalah berasal dari produk melawan hukum, maka surat tanah yang terbit atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat Rekonvensi haruslah dianggap batal dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum;

10. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah membalikkan fakta berdasarkan uraian-uraian di atas, justru Tergugat Rekonvensilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga jelas-jelas perbuatan tersebut telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik moril maupun materiil;
11. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi semakin nyata tatkala Tergugat Rekonvensi secara tidak langsung telah membuat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi dimata rekan-rekan usahanya sehari-hari serta membuat resah keluarga atas tindakannya yang selalu mencari jalan untuk menguasai tanah Penggugat Rekonvensi. Karenanya sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Immateriil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
12. Bahwa barangkali nilai di atas belum juga dapat memenuhi kerugian immateriil yang Penggugat Rekonvensi alami, tentunya untuk membayar kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi dapat ditambah dengan pernyataan dan penyesalan serta permintaan maaf atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya di media cetak lokal maupun nasional selama 1 (satu) minggu berturut-turut;

Bahwa kiranya cukup alasan pula bagi Penggugat Rekonvensi untuk meminta kerugian moril atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selama ini cukup menguras tenaga serta keuangan dalam menghadapi tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi dalam usahanya untuk menguasai tanah Penggugat Rekonvensi, yang apabila dihitung senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah lagi Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan banyak biaya dalam mengurus haknya, membayar honorarium pengacara, serta biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pengurusan tanah tersebut hingga sampai sekarang, maka sudah sepantasnyalah Tergugat Rekonvensi untuk mengganti rugi biaya-biaya tersebut yang apabila dihitung sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bangkinang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000 adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas seluruh biaya yang dikeluarkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam usahanya mempertahankan haknya, honorarium pengacara, serta biaya-biaya lain yang berkenaan dengan pengurusan perkara melawan Tergugat Rekonvensi hingga sampai sekarang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 30/Pdt.G/2009/PN.Bkn. tanggal 24 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)



- Menghukum Penggugat
Konvensi/Tergugat
Rekonvensi untuk membayar
biaya perkara yang timbul
dalam perkara ini yang
hingga saat ini ditaksir
sebesar Rp.5.269.000,- (lima
juta dua ratus enam puluh
sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan No. 117/PDT/2011/PTR tanggal 14 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan Kasasi secara lisan pada tanggal 7 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan Kasasi No. 19/Pdt./K/2011/PN.BKN jo No. 30/PDT.G/2009/PN.BKN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang permohonan mana diikuti oleh memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2011;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang masing-masing pada tanggal, 21 Desember 2011, 22 Desember 2011, 2 Januari 2012, 3 Januari 2012, dan 5 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori Kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 25 Januari 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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori Kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:
Judex Facti Pengadilan Negeri Bangkinang telah kurang cukup pertimbangan hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Bangkinang dan Pengadilan Tinggi Riau yang telah memutus perkara ini, selain tidak memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat juga karena putusan tersebut tidak didasarkan pada pertimbangan hukum yang jelas dan cukup dan onvoldoende gemotiveerd;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang No 4 Tahun 2004 yang menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi ataupun doktrin hukum;
2. Bahwa mengacu kepada ketentuan tersebut, maka kami mengajukan keberatan-keberatan atas putusan Judex Facti sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam memutus perkara Judex Facti dalam dasar pertimbangannya sebagaimana yang dikutip dalam halaman 38 hanya berdasarkan pada waktu dikeluarkannya Akta Jual Beli Nomor 441/SH/80 tanggal 24 Juli 1980 antara Tergugat II/ Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat VI/Terbanding VI/ Termohon Kasasi VI dan Akta Jual Beli Nomor 371/SH/1986 tanggal 25 Februari 1986 antara Tergugat II/Terbanding II/ Termohon Kasasi II dengan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III dan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987. Seharusnya Judex Facti memerintahkan untuk pengukuran ulang dalam memberikan kepastian/dan atau mempertegas mengenai letak, batas-batas dan luas obyek tanah sengketa, sehingga dapat diketahui secara tegas dan pasti letak dan batas-batas sebagaimana yang dimaksud oleh pihak berpekara;
 - b. Bahwa Judex Facti juga tidak mempertimbangkan secara benar berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik yang terlebih dahulu dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal yaitu Sertifikat

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012



Hak Mlik No.713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 m² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (BPN Kampar) dalam hal ini selaku Termohon Kasasi XI/Terbanding XI/ Tergugat XI. Menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 : "Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Berarti sudah sngat jelas bahwa Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya : paling)-kuat dan terpenuh;

c. Bahwa menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pada Pasal 27, disebutkan bahwa hak milik akan hapus bila;

- Tanahnya jatuh kepada Negara :

1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena diterlantarkan;
4. karena ketentuan Pasal 21 Ayat (3) dan 26 Ayat (2);

- Tanahnya musnah:

Unsur-unsur Pasal tersebut diatas tidak terpenuhi oleh hak milik yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal;

a. Bahwa dalam amar putusannya Hakim Judex Facti sama sekali tidak menyebutkan status terhadap Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 m² milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat Asal, sehingga menimbulkan kerancuan dalam amar putusannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal maupun Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I sama-sama mengakui asal tanah tersebut dari tanah garapan yang diperoleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II sejak Tahun 1963 sesuai dengan Surat pernyataan Kesaksian Sempadan tanggal 2 Februari 1986 yang diketahui oleh Kepala Desa Baru dengan Reg Desa No. 27/XII/DB/III/1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baru Kecamatan Siak Hulu tanggal 18 Februari 1986, namun Judex Facti dalam dasar pertimbangan sebagaimana yang disebut dalam putusannya halaman 32 menolak jawaban dari Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II. Padahal secara tegas Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II menyatakan dalam jawabannya bahwa Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli dengan pihak lain kecuali dengan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang merupakan cikal bakal Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal melakukan jual beli;
- c. Bahwa Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan dan jawaban Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II berkenaan dengan kuasa menjual yang pernah dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II kepada Pihak ketiga lainnya, yaitu Sdr. M. Yunus sekitar Tahun 1981 walaupun kemudian dibuatkan Surat Pembatalan Penjualan Tanah di Tahun 1982, tapi surat tersebut tidak dibuat dihadapan pejabat berwenang (notaris), sehingga surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;
- d. Bahwa bilamana Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II sudah melakukan jual beli tanah garapannya dengan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI sekitar Tahun 1980 sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 441/SH/1980 tertanggal 25 Juli 1980, tentu segala bentuk surat, dokumen serta fisik tanah telah diserahkan kepada Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI, sehingga bagaimana mungkin Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II masih bisa memberikan kuasa menjual

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)



kepada pihak ketiga lainnya di Tahun 1981, kecuali bilamana Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II salah dalam mengingat waktu pasti dibuatnya kuasa menjual kepada Sdr. M. Yunus, sehingga tidak menutup kemungkinan Akta Jual Beli No. 441/SH/1980 tertanggal 25 Juli 1980 dibuat bukan atas kehendak Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, melainkan dengan pihak lain, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II secara tegas telah memberikan jawabannya, seperti yang dikutip dalam Putusan No. 30/Pdt.G/2009/PN. BKN halaman 31 : “ Bahwa setahu dan seingat Tergugat II, Tergugat II hanya melakukan jual beli dengan Tergugat III dan tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain”;

- e. Bahwa bila ditinjau dari letak dan batas yang telah disebutkan oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II sangat cocok dengan letak dan batas seperti yang dimaksud oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- f. Bahwa dalam dasar pertimbangannya halaman 41 Judex Facti berpendapat bahwa “penerbitan SHM terlebih dahulu diterbitkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara dengan nomor 35/1987-1988 tanggal 7 September 1987”, disini Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal sangat tidak sependapat dengan Hakim Judex Facti, karena seharusnya untuk melakukan suatu pelelangan harus dilengkapi dokumen yang lengkap termasuk akta hipotek yang dijadikan jaminan oleh kreditur (dalam hal ini Termohon VI/Terbanding VI/Tergugat VI) kepada Termohon Kasasi VIII/Terbanding VIII/Tergugat VIII;
- g. Bahwa seyogyanya Judex Facti dalam memberikan keputusannya tetap mengacu kepada ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 23 Undang-Undang No 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang No 4 Tahun 2004 yang menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi ataupun doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 Ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara ex officio wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itu, Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang No 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 28 Ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 memerintahkan Hakim dalam kedudukannya sebagai penegak hukum dan keadilan, wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Menurut penjelasan Pasal ini, Hakim berperan dan bertindak sebagai perumus dan penggali nilai-nilai hukum yang hidup dikalangan masyarakat;

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

mengenai alasan-alasan tersebut:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dapat dijelaskan, perolehan Pemohon Kasasi atas tanah sengketa didasarkan pada perbuatan hukum Termohon Kasasi II yang telah menjual dua kali objek tanah yang sama, yang notabene telah terlebih dahulu dijual ke Termohon Kasasi VI, pada Tahun 1980 sesuai Akta Jual Beli No.441/SN/1980,- kemudian telah dilelang oleh negara, sesuai

Hal. 21 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)



risalah lelang
No.35/1987-1988 tanggal 7
September 1987, dibeli oleh
Termohon Kasasi V,
kemudian sebagian dari
tanah yang dibeli hasil lelang
tersebut dijual kepada
Termohon Kasasi I;

- Bahwa kemudian diketahui status tanah hak milik No 713 tertanggal 15 Maret 1997, atas nama Pemohon Kasasi adalah cacat hukum dengan segala konsekuensinya, karena lahir dari rangkaian perbuatan Tergugat II/Termohon Kasasi II yang menjual kembali sebagian tanah objek perkara pada Tahun 1986 kepada Tergugat III, yang selanjutnya menjual kembali ke Tergugat IV, dan akhirnya jatuh ketangan Pemohon Kasasi;
- Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya, malah sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan tidak berkekuatan hukum terbitnya SHM No 713 tanggal 15 Maret 2000, atas nama Pemohon Kasasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya terbit diatas tanah
Termohon Kasasi I;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, 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 wewengannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Hal. 23 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Drs. HENDRA SUHADI tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Drs. HENDRA SUHADI tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 Januari 2013 oleh I Made Tara, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburrahman, M.Hum. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua

Ttd.

I Made Tara, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp.489.000,- +

Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 196103131988031003

Hal. 25 dari 20 hal. Put. No. 1393 K/Pdt/2012

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)