



**PUTUSAN**

Nomor 1966 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. BASRIZAL KOTO**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 9 Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. MHD. Haris, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta, Komplek Perkantoran Anggrek Mas Blok C Nomor 20 Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

**Lawan:**

**ANTONI**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy Mujahiddin AWS, S.H., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Surabaya Nomor 24 C Asratek UK Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**Dan:**

**1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI RIAU, cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR**, beralamat di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang;

**2. TOMMY**, bertempat tinggal di Perum Damai Langgeng Blok G Maharatu Pekanbaru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak dulunya di wilayah hukum Rt. 006/Rw. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya,



Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang tanah Penggugat tersebut termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/(UK 56 M<sup>2</sup>);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK 56 M);
  - Sebelah Timur dengan Tanah Syahrial/Antoni (UK 24 M<sup>2</sup>);
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK 52 M<sup>2</sup>);
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut berawal dari kepemilikan Ibu Suryati yang merupakan warisan neneknya yang bernama Bungo Inam, selanjutnya Ibu Suryati menjualnya dalam bentuk ganti kerugian kepada H. Zaili dan H. Zaili berdasarkan surat gambar situasi kasar yang diketahui oleh Lurah Simpang Tiga tertanggal 24 September 1990 menyebutkan pemilik H. Zaili, diganti rugi lagi oleh Djohan (Heng Tek) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 24 September 1990, dan dengan Surat Keterangan Nomor 289/51/1991 tertanggal 14 Oktober 1991, selanjutnya diganti rugi/ dikuasai oleh Tommy berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1250/BR/1991 tanggal 16 Oktober 1991, dan berdasarkan Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 23 September 2013, maka dengan kesepakatan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013 maka obyek tanah tersebut beralih hak menjadi Hak Milik Penggugat;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat menguasai tanah tersebut dan bermaksud untuk menerbitkan sertifikat hak milik tanah tersebut, namun ternyata diketahui dan sesuai dengan surat Tergugat I tertanggal 20 Februari 2013 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar (Tergugat II) menerangkan bahwa obyek tanah Penggugat yang terletak di Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Tergugat I dan melarang siapapun, begitupun Penggugat untuk memasuki lokasi obyek perkara dalam perkara ini, dimana berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, tanah tersebut merupakan hak milik Penggugat;
4. Bahwa dengan demikian, tanah Penggugat seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  dalam wilayah



Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/(UK. 56 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56 M);
- Sebelah Timur dengan Tanah Syahrial/Antoni (UK. 24 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK. 52 M<sup>2</sup>);

Telah termasuk dan diterbitkan dalam satu Sertifikat Hak Milik atas namanya Tergugat I (H. Basrizal Koto) yang dikenal dengan SHM Nomor 542 Tahun 2000 atas tanah seluas  $\pm$  15.265 M<sup>2</sup>, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas asal usul kepemilikannya;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I, baru sekarang diketahui telah mensertifikatkan tanah Penggugat yang berasal dari tanah hak milik Tergugat III dalam satu kesatuan dengan tanah Tergugat I oleh II tanpa alasan hukum yang jelas, tanpa ijin Penggugat dan pemilik hak sebelumnya merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
6. Bahwa dikarenakan Tergugat III selaku pemilik asal yang telah diganti rugi oleh Penggugat untuk pelepasan haknya atas tanah obyek perkara yang sah menurut hukum berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, serta bukti kepemilikan lain sebelumnya, maka dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II di atas tanah tersebut sangatlah merugikan Penggugat dan perbuatan mana dapat dikategorikan sebagai/merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
7. Bahwa Tergugat III selaku pemilik asal atas obyek perkara dan sebagai salah satu pihak dalam perikatan peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg. 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, harus pula bertanggungjawab atas penguasaan obyek perkara untuk bisa bebas dinikmati oleh Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 23 September 2013 dari Tergugat III yang merugikan hak-hak Pengugat, juga atas penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I oleh Tergugat II;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Tergugat I terhadap tanah Penggugat seluas  $\pm$  2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar oleh Tergugat II, maka Tergugat I



dan Tergugat II patut untuk dipersalahkan dan harus bertanggungjawab untuk mengeluarkan tanah Hak Milik Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Tergugat I (H. Basrizal Koto) untuk memulihkan kembali hak-hak keperdataan Penggugat atas tanah hak miliknya;

9. Bahwa Tergugat I menguasai tanah Penggugat seluas 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 tanpa kejelasan asal usul/riwayat pemilikan hak atas tanah sebelumnya sebagai dasar penerbitan sertifikatnya oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak Penggugat dan harus dipersalahkan dan dibatalkan;

10. Bahwa perbuatan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg. 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013 atas sebidang tanah yang termasuk dalam wilayah Rt. 02./Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/(UK. 56 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56 M);
- Sebelah Timur dengan Tanah Syahrial/Antoni (UK. 24 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK. 52 M<sup>2</sup>);

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

11. Bahwa apapun perbuatan hukum di atas tanah dalam obyek perkara ini yang berasal dari kepemilikan dahulunya Ibu Suryati yang merupakan warisan neneknya yang bernama Bungo Inam, selanjutnya Ibu Suryati menjualnya dalam bentuk ganti kerugian kepada H. Zaili dan H. Zaili berdasarkan surat gambar situasi kasar yang diketahui oleh Lurah Simpang Tiga tertanggal 24 September 1990 menyebutkan pemilik H. Zaili diganti rugi lagi oleh Djohan (Heng Tek) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 24 September 1990, dan dengan Surat Keterangan Nomor 289/51/1991 tertanggal 14 Oktober 1991, selanjutnya dikuasai oleh Tommy berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1250/BR/1991 tanggal 16 Oktober 1991, dan berdasarkan Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 23 September 2013, maka dengan kesepakatan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, maka obyek tanah tersebut beralih hak menjadi hak Milik Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat,



peralihan dan perbuatan apapun di atas tanah obyek perkara ini tanpa izin Penggugat sebagai pemilik hak yang sah merupakan cacat hukum dan batal demi hukum atau harus dibatalkan demi hukum;

12. Bahwa Tergugat II sebagai pemerintah daerah dan instansi yang diberi hak dan kewenangan dalam hal ini, telah melakukan tindakan atau perbuatan hukum yang melegalkan/mensahkan serta menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat I dengan menghilangkan hak keperdataan Penggugat atas sebidang tanah Penggugat seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, maka proses persertifikatan oleh karenanya atas tanah tersebut selain tidak dapat dikategorikan suatu pejabat yang beritikad baik, juga sudah melanggar azas-azas kepatutan, dan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak (menghilangkan hak seseorang/orang lain yang melekat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 542 tahun 2000 atas nama Tergugat I tersebut;
13. Bahwa perbuatan Para Tergugat secara bersama-sama dapat dikategorikan sebagai suatu maksud untuk melakukan persengkokolan jahat yang berakibatkan, merugikan/menghilangkan hak seseorang (dalam hal ini Penggugat), oleh karenanya Para Tergugat sangat pantas dan patut dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat atas perbuatannya sesuai dengan kepatutan yang berhati nurani serta berkeadilan;
14. Bahwa untuk menghindari tindakan Para Tergugat agar tidak mengulur ulurkan waktu atas pemenuhan prestasinya terhadap Penggugat, yang dapat mengakibatkan kerugian yang lebih besar lagi yang harus ditanggung oleh Penggugat sebagai penerapan efek jera bagi kehidupan masyarakat, kiranya patut Para Tergugat patut untuk dipersalahkan, dan kepadanya diperintahkan untuk mengembalikan secara sukarela tanah hak Penggugat, dimana atas pembangkangan dan kelalaiannya Tergugat I dan II, pantas dan patut untuk dikenakan kewajiban membayar denda (*dwangsom*) atas keterlambatannya mengembalikan status tanah hak milik Penggugat terhadap penyalagunaan tanpa hak dan izin Penggugat yaitu sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perharinya sejak perkara ini diputuskan dan dinyatakan Tergugat I dan II bersalah dan kembali melawan hukum, jika lalai melaksanakan keputusan untuk memenuhi kewajibannya atas Penggugat;



15. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat, mengharuskan Penggugat untuk meluangkan waktu, mengeluarkan tenaga, pikiran dan materil juga moril guna memperjuangkannya kembali hak-hak Penggugat yang semestinya tidak perlu, jika Para Penggugat menghargai dan mengindahkan peringatan dan fakta hukum yang telah disampaikan sebelumnya serta tidak untuk mencari keuntungan dan kepentingan dirinya sendiri, dikondisi ekonomi yang sulit dewasa ini, oleh karenanya Para Tergugat harus dibebani biaya ganti kerugian materiel maupun moril yang diderita dan dikeluarkan oleh Penggugat selama ini yaitu kerugian materil sebesar  $\pm$  Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan atas beban moril (immateril) yang dialami dan diderita oleh Penggugat yang jika dihitung dengan uang dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
16. Bahwa untuk menghindari adanya keputusan hukum yang sia-sia dimana nantinya hanyalah kebenaran dan keadilan semu di atas kertas semata, dan untuk menegakkan dan pemenuhan kewajiban materi dari keputusan hukum perkara perdata ini nantinya, dikarenakan Para Tergugat telah dinyatakan bersalah dan agar tidak merugikan Penggugat yang lebih besar dikarena perbuatan Para Tergugat yang berkelanjutan yang bisa merugikan Penggugat, seperti dipindahtangankan, digadai atau diagunkan kembali kepada pihak lain, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim juga meletakkan sita Jamin sebidang tanah yang terletak di sebidang tanah yang termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/(UK. 56 M<sup>2</sup>);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56M);
  - Sebelah Timur dengan Tanah Syahril/Antoni (UK. 24 M<sup>2</sup>);
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK. 52 M<sup>2</sup>);
- Dengan luas  $\pm$  15.265 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama H. Basrizal Koto (Tergugat I) yang juga akan Penggugat ajukan permohonan secara tersendiri nantinya yang merupakan satu kesatuan dari pokok perkara ini;
17. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat-alat bukti yang cukup otentik, yang tidak bisa disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat-Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Para Tergugat ("*uitvoerbar bij voorraad*");



18. Bahwa Para Tergugat harus dinyatakan bersalah dan oleh karenanya harus patuh, taat serta tunduk atas keputusan ini, jika mereka ingkar maka digunakan upaya paksa dengan bantuan kepolisian/TNI Republik Indonesia;
19. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara ini secara damai, berkaum dan kekeluargaan, akan tetapi tidak mendapat tanggapan yang positif dari Para Tergugat, sehingga dengan terpaksa perkara ini diajukan ke Pengadilan untuk dapat diselesaikan dan mendapat penyelesaian yang adil menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

A. Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat berhak dan beralasan hukum untuk mengajukan gugatan ini;
3. Menyatakan sah perikatan dan peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, serta bukti kepemilikan lain sebelumnya;
4. Menyatakan sebidang tanah sebidang tanah seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak dulunya di wilayah hukum Rt. 006/Rw. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang tanah Penggugat tersebut termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta (UK.  $56 \text{ M}^2$ );
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK.  $56 \text{ M}$ );
  - Sebelah Timur dengan Tanah Syahrial/Antoni (UK.  $24 \text{ M}^2$ );
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK.  $52 \text{ M}^2$ );Adalah Hak Milik Penggugat; berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013



tertanggal 2 Oktober 2013;

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat I, karena cacat hukum karena didalam tanah yang disertifikatkan tersebut, sesuai dengan fakta-fakta hukum kepemilikan termasuk/dimasukkannya tanah Hak Milik Penggugat seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) atas tanah Penggugat yang terletak di Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
6. Menyatakan Tergugat I bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Hak Milik Penggugat seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diatas namakan dalam alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama pemilik H. Basrizal Koto (Tergugat I);
7. Menghukum Tergugat III untuk bertanggungjawab atas pengosongan dan penguasaan atas tanah obyek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013 serta atas pernyataannya dalam Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 23 September 2013;
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat I dan atas perbuatan hukum apapun lainnya atas tanah Hak Milik Penggugat yang berasal dari tanah Hak Milik Tergugat III;
9. Memerintahkan Tergugat I dan II untuk segera mengembalikan/memulihkan kembali Hak-Hak Keperdataan Penggugat yang melekat atas tanahnya, tanpa syarat, alasan dan biaya
10. apapun;
11. Membatalkan segala bentuk perikatan apapun tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah obyek dalam perkara ini;
12. Menyatakan Tergugat I dan II bersalah karena telah bersama-sama bermaksud melakukan persengkokolan jahat dengan maksud merugikan/menghilangkan hak seseorang (dalam hal ini) Penggugat, oleh karenanya dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan memulihkan kembali hak keperdataannya atas perbuatannya sesuai dengan kepatutan yang berhati nurani serta



berkeadilan;

13. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar ganti rugi materil yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan yang dilakukannya sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya dan tenaga untuk mempertahankan hak nya kembali akibat dirampas secara legal formil dari perbuatan Para Tergugat yang lalai serta kesengajaannya sekalipun yaitu sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

14. Menghukum Para Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari atas kelalaian Para Tergugat untuk melaksanakan pemenuhan prestasi sebagaimana putusan ini;

15. Menyatakan sah, kuat dan berharga atas Sita Tahan & Sita Jamin terhadap:

Atas sebidang tanah yang terletak di wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/ (UK.56 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56M);
- Sebelah Timur dengan Tanah Syahrial/Antoni (UK. 24 M<sup>2</sup>);
- Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK. 52 M<sup>2</sup>);

Dengan luas  $\pm$  15.265 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama H. Basrizal Koto (Tergugat I);

16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, ada banding, verzet dan atau kasasi dari Para Tergugat;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dan ditimbulkan dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku;

B. Subsider:

Apabila Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa Penggugat dalam posita menerangkan obyek tanah Penggugat



yang terletak di Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Tergugat I seluas 15.265 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi). Namun didalam posita Penggugat tidak ada menjelaskan dibagian mana tanah Penggugat yang masuk kedalam tanah Tergugat I; Bahwa posita Penggugat tersebut terdapat dua (2) aspek yang memenuhi unsur menimbulkan kaburnya objek gugatan yakni:

(1) Dalam gugatan tidak disebutkan batas-batas bagian mana tanah Penggugat yang masuk ke dalam tanah Tergugat I, gugatan yang tidak menyebut batas haruslah dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 1559 K/Pdt/1983 tertanggal 17 April 1979;

(2) Tidak disebutkan letak tanah dibagian mana tanah Penggugat terhadap tanah milik Tergugat I. Oleh karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- Selain itu juga kaburnya gugatan Penggugat dapat dilihat dari dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang berbatas sepadan:

a. sebelah Utara dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta (UK.56 M<sup>2</sup>);

b. sebelah Selatan dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56 M<sup>2</sup>);

c. sebelah Timur dengan Tanah Syarial/Antoni (UK. 24 M<sup>2</sup>) dan

d. sebelah Barat berbatas dengan Sungai Pelajau (UK 52 M<sup>2</sup>);

Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 542 tahun 2000 karena tanah Hak Milik Nomor 542 tahun 2000 atas nama Tergugat I memiliki tanda-tanda batas Kayu I s/d IX berdiri di atas batas persil dan tidak ada memiliki batas-batas sebagaimana dimaksud Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Kontradiksi antara Posita dengan Posita dan Petitem;



- Dalam posita Penggugat angka 3 halaman 2 menyebutkan, "Bahwa selanjutnya Penggugat menguasai tanah tersebut dan bermaksud untuk menerbitkan sertifikat hak milik tanah tersebut namun ternyata diketahui dan sesuai dengan surat Tergugat I tertanggal 20 Februari 2013 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar....dst" akan tetapi selanjutnya didalam posita berikutnya terutama posita 9, Penggugat kembali menyebutkan bahwa Tergugat I, menguasai tanah Penggugat seluas 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi); Kemudian dalam petitum angka 6 halaman 6, tiba-tiba Penggugat menegaskan bahwa Tergugat I bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum" dengan menguasai tanah Hak Milik Penggugat seluas 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi)...dst"; Penjelasan dalam posita demikian bertentangan satu sama lain, Penggugat diawalnya menerangkan bahwa tanah perkara *a quo* dikuasai "Penggugat sendiri dan tidak satu penjelasan dalam posita yang menerangkan kronologis pengalihan penguasaan yang dilakukan Tergugat I melainkan hanya berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I. Menurut M. Yahya Harahap penulis Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan di halaman 452 menerangkan posita satu sama lain begitu juga dengan petitum harus saling mendukung, tidak boleh bertentangan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita satu sama lain dengan petitum, apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Mengutip pernyataan M. Yahya Harahap tersebut sangat jelas dan beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena kabur;
- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada angka 5 dan 6 pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 542 Tahun 2000 seluas 15.265 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat I oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum....dst. Selanjutnya didalam tuntutan nya meminta Pengadilan Negeri Bangkinang untuk menyatakan Sertifikat Nomor 542 Tahun 2000 seluas 15.265 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi)...dst tercatat atas nama H. Basrizal Koto tidak sah dan batal demi hukum.....dst.; Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan



Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas tentulah kontradiksi, Penggugat menerangkan obyek perkara merupakan perbuatan melawan hukum maka petitum gugatan tidak dapat dimintakan untuk menyatakan tidak sahnya sertifikat tanah, sebab yang berwenang menyatakan sah atau tidak sahnya sertifikat yang dimaksud (SHM Nomor 542 Tahun 2000) adalah wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah mengambil Putusan Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.Bkn., tanggal 12 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan Penggugat berhak dan beralasan hukum untuk mengajukan gugatan ini;
- 3) Menyatakan sah perikatan dan peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, serta bukti kepemilikan lain sebelumnya;
- 4) Menyatakan sebidang tanah sebidang tanah seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak dulunya di wilayah hukum Rt. 006/Rw. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang tanah Penggugat tersebut termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan berubah lagi menjadi RT. 01/RW. 03 Dusun II Keramat Sakti, Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/(UK.  $56 \text{ M}^2$ );
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK.  $56 \text{ M}$ );
  - Sebelah Timur dengan Tanah Syahril/Antoni (UK.  $24 \text{ M}^2$ );
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK.  $52 \text{ M}^2$ );Adalah Hak Milik Penggugat; berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013;



- 5) Menyatakan Tergugat I bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Hak Milik Penggugat seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diatas namakan dalam alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama pemilik H. Basrizal Koto (Tergugat I);
- 6) Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat I dan atas perbuatan hukum apapun lainnya atas tanah Hak Milik Penggugat yang berasal dari tanah Hak Milik Tergugat III;
- 7) Memerintahkan Tergugat I dan II untuk segera mengembalikan/memulihkan kembali Hak-Hak Keperdataan Penggugat yang melekat atas tanahnya, tanpa syarat, alasan dan biaya apapun;
- 8) Membatalkan segala bentuk perikatan apapun tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah obyek dalam perkara ini;
- 9) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara Rp1.374.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
- 10) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 201/PDT/2014/PT.PBR., tanggal 22 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 12 Juni 2014 Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.BKN., yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, sekedar mengenai amar putusan angka 6 (enam) tersebut, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding sebagian;
- 2) Menyatakan Penggugat/ Terbanding berhak dan beralasan hukum untuk mengajukan gugatan ini;
- 3) Menyatakan sah perikatan dan peralihan hak atas tanah antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat III/ Turut Terbanding II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat



Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013, serta bukti kepemilikan lain sebelumnya;

- 4) Menyatakan sebidang tanah seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak dulunya di wilayah hukum Rt. 006/Rw. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP.RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang tanah Penggugat/Terbanding tersebut termasuk dalam wilayah Rt. 02/Rw. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan berubah lagi menjadi RT. 01/RW. 03 Dusun II Keramat Sakti, Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan Jalan Arengka/Jalan Soekarno Hatta/ (UK.56  $\text{M}^2$ );
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R. Gunawan (UK. 56 M);
  - Sebelah Timur dengan Tanah Syahril/Antoni (UK.24  $\text{M}^2$ );
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Sungai Pelajau (UK. 52  $\text{M}^2$ );Adalah Hak Milik Penggugat/Terbanding berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang diketahui oleh Camat Siak Hulu dengan Nomor Reg 827/SH/2013 tertanggal 2 Oktober 2013;
- 5) Menyatakan Tergugat I/Pembanding bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Hak Milik Penggugat/Terbanding seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diatas namakan dalam alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 seluas  $\pm 15.265 \text{ M}^2$  (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama pemilik H. Basrizal Koto (Tergugat I/Pembanding);
- 6) Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama H. Basrizal Koto Nomor 542 Tahun 2000, sepanjang mengenai tanah milik Penggugat/Terbanding seluas  $\pm 2.128 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) dan atas perbuatan hukum apapun lainnya atas tanah Hak Milik Penggugat/Terbanding tersebut, yang berasal dari tanah hak milik Tergugat III/Turut Terbanding II;
- 7) Memerintahkan Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding I untuk segera mengembalikan/memulihkan kembali Hak-Hak Keperdataan Penggugat/Terbanding yang melekat atas tanahnya, tanpa syarat, alasan dan biaya apapun;

Halaman 14 dari 28 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2015



- 8) Membatalkan segala bentuk perikatan apapun tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat/Terbanding atas tanah obyek dalam perkara ini;
- 9) Menghukum Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Turut Terbanding I dan Tergugat III/Turut Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 10) Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 27 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/Pdt.K/2015/PN.BKN. *Juncto* Nomor 47/Pdt.G/2013/PN.BKN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 April 2015, kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 7 April 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 formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah dalam menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku dan tidak mempertimbangkan sama sekali apa yang telah dimuat oleh Pemohon Kasasi I dalam memori banding terutama tidak mempertimbangkan bukti tambahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada tingkat banding, berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Majelis Hakim Agung dalam perkara *a quo* membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang jelas telah salah menerapkan



hukum terutama hukum pembuktian dan apa yang dimuat dan dituangkan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori banding terdahulu maka mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam memori kasasi ini;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang hanya memperbaiki amar putusan angka 6 (enam) sangat dangkal pertimbangan hukumnya serta telah salah dalam menerapkan hukum dan juga telah melampaui batas wewenangnya dalam memutus perkara *a quo*, hal ini sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pekanbaru pada halaman 6 alenia 1:

“Menimbang, bahwa amar putusan angka 6 (enam) tersebut di atas menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 dengan luas tanah 15.265 M<sup>2</sup> dinyatakan tidak berkekuatan hukum, padahal tanah milik Penggugat/Terbanding hanya sebagian saja yaitu 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) (tanah sengketa) dari luas keseluruhan tanah yang tertera dalam sertifikat tersebut. Oleh karena itu seharusnya amar putusan Hakim tingkat pertama hanya dapat menjangkau dan mengikat terhadap bidang tanah yang disengketakan saja. Adalah melampaui kewenangan Pengadilan, apabila memutus tentang objek di luar yang yang disengketakan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Banding memperbaiki amar putusan angka 6 (enam) tersebut, dengan amar selengkapnya sebagai berikut: “Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama H. Basrizal Koto Nomor 542 tahun 2000, sepanjang mengenai tanah milik Penggugat/Terbanding seluas ± 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) dan atas perbuatan hukum lainnya atas tanah hak milik Penggugat tersebut, yang berasal dari tanah hak milik Tergugat III”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut jelas telah salah menerapkan hukum, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat telah keliru meminta pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama Pemohon Kasasi I seluas ± 15. 265 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) sementara tanah Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat hanya seluas ± 2.128 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) disamping hal tersebut *Judex Facti* telah melampaui batas wewenangnya dalam memutus perkara *a quo* yang telah



menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 542 atas nama H. Basrizal Koto (Pemohon Kasasi I) dan menilai penerbitan SHM Nomor 542 atas nama Pemohon Kasasi I yang di terbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku, yang jelas secara hukum untuk menentukan sah tidaknya penerbitan objek Tata Usaha Negara dalam hal ini SHM Nomor 542 adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bangkinang yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru bertentangan dengan Pasal 160 Rbg/134 HIR yang pada intinya adalah:

“Jika sengketa itu adalah mengenai suatu hak yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka dalam semua tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, malahan Hakim itu sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut untuk itu mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan putusan *Judex Facti* dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena melampaui wewenangnya;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang telah salah dalam penerapan hukum atau dapat dikategorikan melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bangkinang halaman 9 alinea 2 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru yaitu:

“Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis berpendapat setelah membaca gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dimana Tergugat I telah mensertipikatkan sebidang tanah Penggugat seluas 2.128 M<sup>2</sup> yang terletak dahulunya di wilayah hukum RT. 006/RW. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP.RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang objek sengketa tersebut termasuk dalam wilayah RT. 02/RW. V Jalan Soekarno Hatta Desa Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar,...dst.;

Bahwa jelas pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bangkinang yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut di atas dalam pertimbangannya menyatakan dengan adanya PP. RI Nomor 19 Tahun 1987

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2015



tentang Perubahan Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, sebahagian wilayah Kota Pekanbaru (termasuk objek perkara) telah berubah atau masuk menjadi wilayah Kabupaten Kampar, adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum dan sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yang mengatur tentang adanya batas wilayah tempat objek perkara karena PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar dalam Pasal 2 ayat (1) telah dijelaskan dengan tegas yaitu:

- 1) Batas wilayah Kotamadya Tingkat II Pekanbaru diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah Kecamatan Siak Hulu P.W dan Kecamatan Kampar Kabupaten Tingkat II Kampar, yang terdiri dari:
  - a. Kecamatan Siak Hulu, yang meliputi:
    - 1) Desa Rejosari;
    - 2) Desa Kulim Atas;
    - 3) Desa Sail;
    - 4) Desa Pekanbaru Luar Kota;
    - 5) Desa Labuh Baru;
    - 6) Desa Komplek Auri;
    - 7) Desa Km 10 Rumbai;
    - 8) Desa Tebing Tinggi;
    - 9) Kelurahan Tangkerang;
    - 10) Kelurahan Simpang Tiga;
    - 11) Kelurahan Sidomulyo.
  - b. Kecamatan Kampar, yaitu Desa Simpang Baru.
- 2) Wilayah Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Tingkat II Kampar adalah wilayah Kecamatan Siak Hulu setelah dikurangi wilayah desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan pusat pemerintahan Kecamatan berkedudukan di Desa Pangkalan Baru;
- 3) Wilayah Kecamatan Kampar, Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar adalah wilayah Kecamatan Kampar setelah dikurangi wilayah Desa Simpang Baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dengan pusat pemerintahan Kecamatan tetap berkedudukan di Desa Air Tiris (selengkapnya lihat bukti T.2);

Bahwa berdasarkan hal tersebut, tidak ada wilayah Kota Pekanbaru yang masuk menjadi wilayah Kabupaten Kampar, kesalahan dalam penerapan hukum yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyatakan tanah Termohon Kasasi berada di Wilayah Kampar sementara



dasar kepemilikan Termohon Kasasi/Penggugat (Bukti P.1) berada di Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dari dahulunya Kota Pekanbaru tidak ada masuk ke dalam Wilayah Kampar, akan tetapi Wilayah Kabupaten Kampar-lah yang telah masuk ke Kota Pekanbaru sesuai PP.RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar (Bukti T-2). Sementara Majelis Hakim mempertimbangkan sebaliknya PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 dengan menyatakan objek perkara berasal dari Kota Pekanbaru karena ada PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 masuk wilayah Kampar, jelas ini merupakan suatu pemutar balikan fakta hukum dan salah menerapkan hukum dan peraturan PP. RI Nomor 19 Tahun 1987 tersebut;

Bahwa sangat tidak berdasarkan hukum dan salah dalam penerapan hukum apabila Majelis Hakim *Judex Facti* menyatakan dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusan tanah Penggugat berada di Wilayah Kabupaten Kampar karena dari dahulu sampai sekarang Kota Pekanbaru (surat dasar Penggugat) tidak pernah masuk daerah Kabupaten Kampar malah sebaliknya wilayah Kabupaten Kamparlah yang masuk daerah Kota Pekanbaru hal ini juga sesuai dengan PP.RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar yang masuk wilayah Kota Pekanbaru, bukan sebaliknya sebagai mana pertimbangan *Judex Facti*;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang benar-benar telah salah dalam penerapan hukum atau dapat dikategorikan melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku hal ini terlihat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bangkinang halaman 50 alinea kedua dan ketiga yaitu:  
"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa tanah (objek sengketa) benar dulunya di wilayah hukum RT. 006/RW. IX Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Wilayah Kotamadya Pekanbaru, namun sesuai dengan PP.RI Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, maka sekarang tanah Penggugat tersebut termasuk dalam wilayah RT. 02/RW. V Jalan Soekarno Hatta Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tanah tersebut telah terjadi pemekaran wilayah Desa Teratak Buluh beralamat di RT. 01/RW. 03 Dusun II Keramat Sakti Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar adalah Hak Milik Penggugat sehingga dalil

Halaman 19 dari 28 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2015



Tergugat I yang menyatakan tidak mungkin tanah objek sengketa masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 haruslah dikesampingkan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis berpendapat petitum ke-4 dari Penggugat haruslah dikabulkan”;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar yang menerangkan Perluasan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Pekanbaru dengan pertimbangan perkembangan pembangunan di Provinsi Daerah Tingkat I Riau pada umumnya Kota Pekanbaru sehingga kegiatan pembangunan telah melampaui batas wilayah administrasi kota tersebut sehingga dipandang perlu batas wilayah Kotamadya Tingkat II Kota Pekanbaru diubah yaitu dengan memasukan sebagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar serta Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar telah menyetujui untuk menyerahkan sebagian dari wilayahnya untuk keperluan perluasan wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru, tidak sebaliknya wilayah Kotamadya Pekanbaru masuk ke Kampar, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang. Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya pertimbangan tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena salah dalam menerapkan hukum;

5. Bahwa putusan *Judex Facti* salah dalam penerapan hukum atau dapat dikategorikan melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku dimana Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengabaikan aturan mengenai tanah yaitu Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia Pasal 32 ayat (2) yaitu:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai



pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut di atas menjelaskan yaitu “maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu” jelas batas waktu yang ditetapkan untuk mengajukan keberatan atas terbitnya suatu sertifikat adalah 5 tahun sedangkan (Bukti T-1) yang Pemohon Kasasi I ajukan terbit tahun 2000 dan Termohon Kasasi mengajukan gugatan tahun 2013, jarak waktu sertifikat terbit dari gugatan diajukan Termohon Kasasi adalah 13 (tiga belas) tahun, Pemohon Kasasi I selama 13 (tiga belas) tahun tersebut selalu menguasai, memelihara objek sengketa dan memagar kelilingnya dengan beton, maka oleh karena itu gugatan Termohon Kasasi jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2, dimana hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya. Dengan tidak diberi pertimbangan atau tidak dipertimbangkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia maka putusan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan sudah seharusnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan menegakkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) jadi putusan *Judex Facti* tersebut tidak mendukung penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya;

6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang telah salah dalam penerapan hukum terutama dalam penerapan hukum pembuktian sebagaimana pertimbangan halaman 49 alenia ketiga dan halaman 50 alenia pertama:

“Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang memuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, sepanjang belum dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa dapat ditarik kesimpulan dari pasal tersebut dimana sertifikat tidak serta merta menjadi bukti yang kuat, karena apabila ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya maka sertifikat tersebut secara hukum menjadi



tidak memiliki kekuatan hukum;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, syarat yang wajib harus ditunjukkan dalam pendaftaran tanah yakni adanya akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa mengenai ada atau tidaknya akta jual beli tersebut Tergugat tidak dapat menunjukkan di persidangan dimana berdasarkan jawabannya tanah tersebut diperoleh dari Sdr. Oka dan pada saat melakukan pengukuran atas tanah tersebut tidak mengikut sertakan sempadan tanahnya serta tidak mengikut sertakan perangkat desa dan didalam gambar pengukuran tanah Sertifikat Nomor 542 Tahun 2000 tidak diterangkan siapa sempadan tanahnya;
- Bahwa dari pihak Penggugat berdasarkan bukti P-1,P-2,P-3,P-4,P-5, P-7,P-14,P-15 dan P-17 yang diajukan dapat menunjukkan asal-usul tanahnya tersebut sampai tanah tersebut dikuasai olehnya;  
"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat I yang menyatakan dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar Propinsi Riau, maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum haruslah dikesampingkan";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah menerapkan hukum pembuktian karena terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama Pemohon Kasasi I telah Pemohon Kasasi I buktikan pada persidangan tingkat pertama dan ditambahkan juga dengan adanya bukti tambahan Pembanding I yang berupa bukti tambahan Pembanding I (BTP) I.1 s/d bukti tambahan Pembanding I (BTP) I.6 dan kesalahan penerapan hukum pembuktian yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru terlihat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 201/Pdt/2014/PT.PBR., tanggal 22 Januari 2015 dengan tidak mempertimbangkan sama sekali bukti tambahan yang diajukan Pemohon Kasasi jelas putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) karena bukti tambahan tersebut menjawab semua apa yang ada dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bangkinang baik sempadan maupun Kepala

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2015



Desa dan Camat setempat yang mengetahui dan menandatangani surat dasar Pemohon Kasasi I;

7. Bahwa perlu Pemohon Kasasi I tegaskan dan hal ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* yaitu dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama Pemohon Kasasi I diterbitkan telah melalui prosedur dan syarat-syarat ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana PP. RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia dan tanahnya berasal dari Akta Jual Beli dan Surat Kerangan Ganti Rugi (SKGR) melalui pejabat yang berwenang sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Registrasi Camat 2380/SH/2000 tanggal 24 Mei 2000 antara Pemohon Kasasi I Basrizal Koto (PT. Bastara Jaya Muda) dengan Drs. Kampriwoto (untuk dan atas nama PT. Pribaru Rekananda) yang terletak di Desa Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, yang diketahui oleh Kepala Desa Taratak Buluh Sdr. Darman dengan Registrasi Nomor 91/TB/V/00 tanggal 16 Mei 2000 dan diketahui oleh Camat Siak Hulu Drs. H. Jamaluddin Wahid seluas  $\pm$  23.100 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu seratus meter persegi) (bukti tambahan Pembanding (BTP) I.1) dan diketahui dan disahkan oleh perangkat Desa Teratak Buluh Ketua RT. III H. Baharuddin, Ketua RW. V Ramlan dan Kadus III H. Bakar;

8. Bahwa sebelum tanah Pemohon Kasasi I beli dari Sdr. Drs. Kampriwoto yang mana Sdr. Drs. Kampriwoto mendapat atau menguasai tanah tersebut dengan cara membeli/ganti rugi dengan Sdr. Tjokorda Gede Oka sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Registrasi Camat 1236/SH/97 tanggal 14 Agustus 1997 (yang terletak di Desa Taratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, yang diketahui oleh Kepala Desa Taratak Buluh Sdr. Darman dengan Registrasi Nomor 185/TB/VIII/97 tanggal 13 Agustus 1997 dan diketahui oleh Camat Siak Hulu Drs. Rasiman Rauf Registrasi Nomor 1236/SH/97 tanggal 14 Agustus 1997 seluas  $\pm$  23.100 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu seratus meter persegi) (bukti tambahan Pembanding I.2) sementara Tjokro Gede Oka yang menjual tanah kepada Kampriwoto, adalah bertindak berdasarkan kuasa dari Anak Agung Made, sementara Anak Agung Made mendapatkan tanah tersebut membeli dari Sdr. Medan pada tanggal 1979 di hadapan Kepala Desa Teratak Buluh dan diketahui oleh RT Kubang dan RK Kubang pada saat itu (bukti tambahan Pembanding I.3);

Bahwa berdasarkan ketiga alat bukti tambahan tersebut maka kepemilikan tanah Pemohon Kasasi I telah jelas dasar kepemilikannya yang dikuasai



terus menerus dari tahun 1979 sampai saat sekarang ini lebih kurang  $\pm$  36 (tiga puluh enam) tahun dan sangat kuat dasar hukumnya juga sangat kuat untuk dijadikan dasar penerbitan sertifikatnya, sehingga keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Pemohon Kasasi I, serta tanah tersebut dikuasai dan dirawat sampai saat ini, maka sudah seharusnya semua pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bangkinang yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 542 Tahun 2000 atas nama Pemohon Kasasi I cacat hukum dan tidak dapat membuktikan dasar kepemilikannya dan mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi sudah seharusnya dibatalkan dan Majelis Hakim Agung menolak seluruh gugatan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi;

9. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan adanya kekeliruan yang nyata serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), karena pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bangkinang pada halaman 50 alinea 1 yang pertimbangan tersebut di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat I yang menyatakan dengan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar Provinsi Riau, maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum harulah dikesampingkan”;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau dapat dikategorikan melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi I telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku maka diterbitkanlah oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi I tahun 2000, dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2012 tidak ada satu orangpun atau badan hukum yang komplain merasa mempunyai hak terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi I, dan pada tahun 2013 barulah Termohon Kasasi mengajukan keberatan dengan cara mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Bangkinang, jelas gugatan yang diajukan Termohon Kasasi tersebut cacat hukum serta apa yang dimaksud pertimbangan hukum



di atas untuk mengenyampingkan suatu sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat secara hukum, harus memperhatikan kapan terbit sertipikat tersebut dan kapan gugatan diajukan apa bila telah lewat waktu mengajukan keberatan maka jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Pasal 32 ayat (2). Apalagi yang mengalahkan sertifikat tersebut adalah surat keterangan ganti rugi yang diketahui camat dan dibuat baru pada tahun 2013;

10. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian karena terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi seperti P-1, P-3, P-5, P-7 dimana keempat alat bukti tersebut adalah sebagai dasar atau alas hak untuk bisa diterbitkan (Bukti P-1), yang seharusnya didalam poses pembuktian harus dicocokkan sesuai dengan aslinya dan apabila asli surat tersebut tidak bisa di perlihatkan di muka persidangan maka alat bukti itu tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan dimana hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang dan dikuatkan oleh Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* malahan mempertimbangkannya, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Bangkinang pada halaman 50 strip (-) pertama :

"Bahwa dari Pihak Penggugat berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-14, P-15 dan P-17 yang diajukan dapat menunjukkan asal-usul tanahnya tersebut sampai tanah tersebut dikuasainya";

Bahwa bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya pada persidangan yang hanya berupa foto copy maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/PDT/1985:

"Surat bukti yang hanya berupa fotokopi dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan";

dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 1 April 1974 yaitu:

"Karena *Judex Facti* mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri foto copy-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";

11. Bahwa sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Agung tentang



*Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) adalah tentang hukum pembuktian bahwa asal usul tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi dimana menyatakan Tanahnya berasal dari tanah Ibu Suryati (bukti tambahan Pembanding I. 4) dan sesuai dengan poin 2 gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, dan dibeli/diganti rugi oleh H. Zaili, dari Ibu Suryati dan H. Zaili menjual kepada Djohan (Hang Tek) bukti tambahan Pembanding I.5) dan Djohan (Heng Tek) menjual kepada Tommy (bukti tambahan Pembanding I.6) dan Tommy baru menjual pada Antoni (Penggugat/Termohon Kasasi) pada tahun 2013 (Bukti P.2), dan fakta yang terungkap di lapangan sewaktu sidang di lapangan ternyata tanah Ibu Suryati (bukti tambahan Pembanding I.4), adalah tanah yang terbagi dua wilayahnya karena terbelah oleh Jalan Soekarno-Hatta, seperdua tanahnya masuk RT. 06, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, seperdua tetap masuk Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, apabila diteliti lebih jauh tanah yang dibeli H. Zaili dari Ibu Suryati pada tahun 1989 adalah tanah yang termasuk ke dalam Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, hal ini dibuktikan lagi pada saat H. Zaili menjual kepada Djohan (Heng Tek) dilakukan jual belinya di Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, begitu juga Djohan (Heng Tek) menjual pada Tommy dilakukan di Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, maka dari fakta tersebut tidak terbantahkan Tanah Penggugat/Termohon Kasasi walaupun *quod non* ada adalah terletak di Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, bukan di Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, sebagaimana letak Tanah Pemohon Kasasi I apa lagi di atas tanah Pemohon Kasasi I, sementara tanah Pemohon Kasasi I telah Pemohon Kasasi I kuasai, pagar, sertipikatkan dan dikelola terus menerus selama 14 tahun dan tidak ada komplain dari pihak manapun termasuk Termohon Kasasi;

12. Bahwa mohon perhatian Hakim Agung yang terhormat dan Pemohon Kasasi meminta agar Majelis Hakim Agung agar dapat memeriksa berkas-berkas perkara khususnya terhadap kesalahan hukum pembuktian dari hakim *Judex Facti* terhadap bukti tambahan yang diajukan saat tingkat banding, agar tidak terdapat kekeliruan yang nyata yang dapat merugikan Pemohon Kasasi I, karena Pemohon Kasasi I sangat yakin bahwa Majelis Hakim tinggi tidak begitu menguasai posisi status objek perkara;



13. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak dapat di pertahankan lagi dan di batalkan seluruhnya, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara *in casu* baik di tingkat Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pengadilan Tinggi Pekanbaru, maupun tingkat Kasasi haruslah ditanggung oleh Penggugat Asal/Termohon Kasasi seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dalil Pemohon Kasasi merupakan pengulangan dalil yang telah dipertimbangkan, bersifat penilaian terhadap hasil pemeriksaan pembuktian;

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 **H. BASRIZAL KOTO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. BASRIZAL KOTO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 November 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi <u>Kasasi</u> ...	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh S.H. M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

**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)