



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

Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

**P U T U S A N**  
**No. 2090 K/Pdt/2006**

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

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

1. **A TJUN**, bertempat tinggal di Jalan H Sulaiman No. 60 RT 02 RW 06, Kelurahan Selat Panjang Barat, Kecamatan Tebing Tinggi,
2. **PEMERINTAH RI Cq. MENDAGRI RI Cq. PEMDA TK I RIAU Cq. PEMDA TK II BENGKALIS Cq. CAMAT TEBING TINGGI**, berkedudukan di Jalan Dorak, Selat Panjang;
3. **PEMERINTAH RI Cq. MENDAGRI RI Cq. PEMDA TK I RIAU Cq. PEMDA TK II BENGKALIS Cq. CAMAT TEBING TINGGI Cq. LURAH SELAT PANJANG BARAT**, berkedudukan di Jalan Ibrahim No. 92 Selat Panjang, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada 1. Drs. Edi Damhudi, SH., 2. Muhammad Nur, SH., 3. Herwasyah, SH., para Advokat, berkantor dahulu di Jl. Kaharuddin Nasution No. 163 Simpang Tiga, Pekanbaru, Riau, sekarang di Jl. Imam Munandar/Harapan Raya No. 63, Tangkerang Utara, Pekanbaru, Riau;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, IV dan VI Terbanding I, IV dan V;

m e l a w a n :

**LEE HA**, bertempat tinggal di Jalan Suak Nipah RT 02 RW 06, Kelurahan Selat Panjang Barat, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Bengkalis;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n :

1. **A TJAI**, bertempat tinggal di Jalan H. Sulaiman No. 60, RT 02 RW 06, Kelurahan Selat Panjang Barat, Kecamatan Tebing Tinggi;
2. **GIOK HA**, bertempat tinggal di Jalan Riau Gang Angkasa No. 09, Pekanbaru;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006



Terbanding II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 02 RW 06 Desa/Kelurahan Selat Panjang Barat, Kecamatan Tebing Tinggi, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 dengan luas 783 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan tanah jalan umum ukuran 29 m;

Sebelah timur berbatasan dengan tanah sungai ukuran 22,2 m;

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ediyanto ukuran 29 m;

Sebelah barat berbatasan dengan A Seng ukuran 22,4 m; (bukti P-1);

bahwa tanah tersebut dimiliki Penggugat berdasarkan jual beli dari Tergugat I dan Tergugat II (suami istri), tanggal 15 Januari 2003;

bahwa tanah yang dimiliki Penggugat di atas, Penggugat jual kepada Tergugat III seluas 533 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. No. 50/SKGR/2003 tanggal 28 Maret 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan umum ukuran 29 m;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sungai ukuran 18,2 m;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lee Ha ukuran 29 m;

Sebelah Barat berbatasan dengan A Seng ukuran 18,6 m; (bukti P-2);

bahwa setelah terjadinya jual beli dengan Tergugat III tersebut di atas, Penggugat masih memiliki sisa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 yang saat ini masih dikuasai oleh Penggugat;

bahwa di atas tanah Penggugat kuasai tersebut, pada tahun 2003 Penggugat mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Tergugat IV, dan dikeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 58/IMB/2003 tanggal 07 April 2003. (bukti P-3);

bahwa sewaktu Penggugat ingin mengajukan permohonan untuk membuat surat sertifikat tanah hak milik di BPN Bengkalis, terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas 250 m<sup>2</sup>. Tergugat IV menarik kembali surat yang telah dikeluarkan yaitu SKGR Reg. No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2003 atas nama Lee Ha SKGR Reg. No. 50/SKGR/KTT/2003 tanggal 28 Maret 2003 atas nama Giok Ha dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 56, 57 dan 58 tanggal 07 April 2003, berdasarkan surat perihal penarikan kembali surat yang telah dikeluarkan No. 591/375/2003 tanggal 29 Oktober 2003 atas pertimbangan menanggapi surat Tergugat V, No. 29/KSB/2003 tanggal 27 Oktober 2003 perihal: adanya unsur penipuan/pembohongan tanah kepunyaan Ny. Atjun, yang dilakukan oleh suami yang bersangkutan Sdr. A Tjai. Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. No. 133/KTT/IX/1992 tanggal 01 September 1992, tanpa dasar hukum yang jelas, oleh karena:

Dasar kepemilikan sebidang tanah Penggugat tersebut di atas berdasarkan jual beli yang sah dengan Tergugat I (A Tjun) dan Tergugat II (A Tjai), serta dilakukan di hadapan Tergugat V, diketahui oleh Tergugat IV;

Bahwa sampai saat ini belum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat telah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana yang dinyatakan oleh Tergugat V;

Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan penipuan kepada Tergugat I yang nota bene mereka adalah suami istri yang sah berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No. 90/1992-Tt tanggal 30 Desember tahun 1992;

bahwa Tergugat IV dan Tergugat V sudah beberapa kali membuat pertemuan untuk menyelesaikan masalah perkara a quo, namun dalam pertemuan tersebut Tergugat IV dan Tergugat V cenderung lebih memihak kepada Tergugat I dan pertemuan tersebut sama sekali hasilnya merugikan Penggugat;

bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, IV dan V kepada Penggugat, Penggugat mengalami kerugian materiil = 250 m<sup>2</sup> @ Rp 250.000,- per meter = Rp 62.500.000,- (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian moril pencemaran nama baik sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

bahwa surat perihal menarik kembali surat yang telah dikeluarkan Nomor 591/375/2003 tanggal 29 Oktober 2003 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV, telah lewat waktu untuk Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga perlu digugat melalui Pengadilan Negeri, oleh karena sampai saat ini Tergugat IV dan V tetap menahan surat ganti rugi Penggugat tersebut;

bahwa dikhawatirkan Tergugat I bersama-sama Tergugat IV dan V akan menerbitkan surat baru di atas tanah terperkara dan mengalihkan tanah

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006

#### 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

tersebut kepada orang lain. Untuk itu mohon agar Pengadilan meletakkan sita jaminan atas Surat SKGR No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 atas nama Lee Ha dan tanah perkara tersebut;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkalis memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMER:

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

Menyatakan Tergugat I, II, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menyatakan Surat Ganti Kerugian Reg. Nomor 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 sah dan berharga;

Menyatakan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 58/IMB/2003 tanggal 7 April 2003 atas nama Penggugat sah dan berharga;

Menyatakan sisa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> berdasarkan Reg. Nomor 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 sah dan berharga adalah milik Penggugat;

Menghukum Tergugat I, IV dan V untuk membayar ganti rugi materiil 250 m<sup>2</sup> @ Rp 250.000,- per meter = Rp 62.500.000,- (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dan kerugian moriil pencemaran nama baik sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat;

Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 dan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 58/IMB/2003 tanggal 7 April 2003 kepada Penggugat;

Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER:

Ex aequo et bono, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

bahwa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dengan tegas Tergugat

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, Tergugat IV dan Tergugat V mengakuinya seperti di bawah ini;

bahwa sebagaimana pada pokok gugatan Penggugat, yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah ditariknya kembali oleh Tergugat IV dan Tergugat V, SKGR dan surat rekomendasi IMB masing-masing:

SKGR No. 45 SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 atas nama Lee Ha (Penggugat);

SKGR Reg. No. 50/SKGR/KTT/2003 tanggal 28 Maret 2003 atas nama Giok Ha (Tergugat III);

Surat Rekomendasi Izin Mendirikan Bangunan No. 73/KLSB/2003 tanggal 4 April 2003 an. Giok Ha dan No. 75/KLSB tanggal 4 April 2003 an Lee Ha.

bahwa didasarkan pada uraian yang telah diuraikan Tergugat I, IV dan V tersebut di atas, sangat jelas dan terang yang menjadi objek gugatan adalah tindakan dan atau perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pejabat Tata Usaha Negara;

bahwa dengan demikian, jelas yang menjadi pihak dalam gugatan ini adalah Tergugat IV dan Tergugat V dalam kapasitas sebagai pejabat Tata Usaha Negara;

bahwa karena yang menjadi objek gugatan adalah tindakan dan pejabat Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berwenang mengadili kasus ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Bengkalis;

bahwa karena perkara ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Bengkalis) maka dimohonkan kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan dan atau setidka-tidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat;

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

bahwa rekonvensi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi maupun pokok perkara;

bahwa akibat tindakan Penggugat yang menggugat Tergugat I dan Tergugat IV, dan Tergugat V, telah menimbulkan kerugian baik moril maupun materiil, yang apabila dikalkulasikan adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Bahwa akibat dari gugatan dari Penggugat, Tergugat mengalami kerugian materiil, yaitu:

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya transportasi Tergugat Rp 5.000.000,-

Biaya Pengacara sebesar Rp 30.000.000,-

Jumlah Rp 35.000.000,-

Jadi kerugian materil Tergugat I, IV dan V adalah:

@ Rp 35.000.000,- = Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah).

Kerugian moril:

Bahwa akibat dari adanya gugatan Penggugat ini Tergugat merasa malu dan hilangnya harga diri Penggugat, yang kalau dikalkulasikan dengan uang sejumlah Rp 500.000.000,-

Jadi kerugian moril Tergugat II, IV dan V Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

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

Mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat I, Tergugat IV dan V;

Menghukum Penggugat untuk membayar secara tunai dan seketika kerugian moril dan materil yang dialami Tergugat I dan Tergugat II masing-masing:

kerugian materil @ Rp 35.000.000,- x 3 = Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah);

Kerugian moril Rp 500.000.000,- x 3 = Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkalis telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 28/Pdt.G/2004/PN.Bks. tanggal 26 Mei 2005 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi tersebut;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Membebani Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 1.364.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006

#### 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

oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan No. 106/PDT/2005/PTR.  
tanggal 9 Februari 2006 yang amarnya sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor: 28/Pdt.G/  
2004/PN.Bks tanggal 26 Mei 2005, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menguatkan putusan tentang eksepsi;

Dalam Konvensi:

Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebagian;

Menyatakan Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan  
hukum yang merugikan Penggugat;

Menyatakan surat IMB No. 58/IMB/2003, tanggal 7 April 2003 atas nama  
Penggugat sah dan berharga;

Menyatakan sisa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> berdasarkan Reg. No. 45/SKGR/KTT/  
2003 tanggal 21 Maret 2003 sah dan berharga adalah milik Penggugat;

Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan Surat Keterangan  
Ganti Rugi Reg. No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 dan surat  
IMB No. 58/IMB/2003 tanggal 7 April 2003 kepada Penggugat;

Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menguatkan putusan tentang Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung  
renteng kepada Tergugat I, II, III, IV dan V Konvensi/Penggugat  
Rekonvensi/Terbanding-Terbanding yang untuk tingkat banding sebesar  
Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada  
Tergugat I, IV dan V/Terbanding I, IV dan V pada tanggal 7 April 2006  
kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, IV dan V/Terbanding I, IV dan V  
dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17  
April 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 April 2006  
sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 28/Pdt.G/2004/PN.Bks.  
yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, permohonan mana  
diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Mei 2006;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 15

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006

#### 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

Mei 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, IV dan V/Terbanding I, IV dan V diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 23 Mei 2006;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, IV dan V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa untuk memudahkan, Pemohon Kasasi membuat abstraksi sebagai berikut:

"Bahwa Tergugat I/Pemohon Kasasi I adalah seorang perempuan yang sebelum menikah dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi II, telah memiliki sebidang tanah seluas 783 m<sup>2</sup> (bukti T.I.1), Tergugat II membujuk Tergugat I untuk meminjam uang sejumlah Sin \$2.000 (dua ribu dolar Singapura), guna keperluan mengangkat/adopsi anak (karena Tergugat I/A Tjun dan Tergugat II/ A Tjai adalah suami istri yang belum mempunyai anak).

Guna memudahkan rencana peminjaman uang tersebut kepada pihak lain Tergugat II/ A Tjai mengatakan kepada istrinya yang bernama A Tjun/Tergugat II/Pemohon kasasi I peminjaman uang harus dilakukan dengan surat pernyataan dan atau surat pengakuan hutang, maka dengan akal licik dari suaminya A Tjai/Tergugat II memanfaatkan keterbatasan pengetahuan Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang tidak pandai membaca dan menulis, menyuruh A Tjun/Pemohon Kasasi I untuk menandatangani 2 (dua) surat yang menurut penjelasan Tergugat II/A Tjai surat tersebut adalah surat peminjaman uang dan atau surat pengakuan hutang yang ketika itu menurut penjelasan A Tjai/Tergugat I kepada A Tjun/Pemohon Kasasi harus ditandatangani sebanyak 2 (dua) rangkap yang satu untuk yang meminjamkan/yang punya uang dan yang satu lagi untuk peminjam, namun ternyata surat yang ditandatangani oleh A Tjun/Pemohon Kasasi adalah surat ganti rugi dari A Tjai dan A Tjun ke Lee Ha/Penggugat/Pemohon Banding I/Termohon Kasasi I, sehingga dengan demikian memudahkan rencana Tergugat II mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, dengan keterbatasan pengetahuan Pemohon Kasasi I, akhirnya Pemohon Kasasi I, mengetahui kebohongan yang dilakukan oleh Tergugat II yang nota bene adalah suami Tergugat I, maka Tergugat I melaporkan tindakan Tergugat II

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Kepolisian (sesuai dengan bukti T.1-2) dan Tergugat IV serta Tergugat V menarik kembali surat-surat yang telah diterbitkan, karena surat-surat tersebut terjadi karena adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat II, yang saat ini menjadi Tersangka.

Bahwa Majelis Hakim Banding dalam pokok perkara dalam pertimbangannya mengatakan:

Bahwa Termohon Kasasi telah mengganti rugi tanah seluas 783 m<sup>2</sup> dari Pemohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Pemohon Kasasi II pada tanggal 21 Maret 2003 di hadapan Pemohon kasasi IV, dan Pemohon Kasasi V.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding perihal penarikan kembali surat-surat:

SKGR No. 45/SKGR/KTT/2003 tanggal 21 Maret 2003 a/n Penggugat Lee Ha.

SKGR No. 50/KTT/2003 tanggal 28 Maret 2003 a/n Giok Ha (Tergugat III).

Surat Rekomendasi IMB No. 73/KLSB/2003 tanggal 4 April 2003 a/n Giok Ha dan No. 75/KLSB tanggal 4 April a/n Lee Ha.

Bahwa penarikan surat-surat yang dilakukan oleh Tergugat IV karena adanya surat dari Tergugat V, perihal penipuan yang dilakukan oleh A Tjai Tergugat II atas istrinya A Tjun (Tergugat I/Pemohon kasasi I) sesuai dengan (bukti T.IV-2) dan (T.V-1), dan selanjutnya hal ini juga telah dibuktikan berdasarkan laporan Polisi, Surat tanda Penerima Laporan No. Pol. STPL/11/I/2005 Samapta tertanggal 10 Januari 2005 (bukti T.I-2).

Bahwa dari dalil gugatan dan fakta hukum yang salah tersebut di atas, Majelis Hakim Banding mempertimbangkan:

Bahwa Pemohon Kasasi I/Tergugat I A Tjun kawin dengan Tergugat I A Tjai pada tanggal 30 Desember 1992;

Bahwa Ganti Rugi Tergugat I A Tjun dari Lie Bie Jan tanggal 01 September 1992;

Artinya tanah telah dimiliki terlebih dahulu oleh Tergugat I A Tjun sebelum kawin dengan Tergugat II A Tjai;

Bahwa setelah perkawinan, barulah ganti rugi dilakukan antara Tergugat I A Tjun dengan Tergugat II A Tjai, di hadapan Tergugat V diketahui Tergugat IV;

Bahwa dari Tergugat I dan Tergugat II tanah diganti rugi oleh Penggugat/Pembanding di hadapan Tergugat IV dan diketahui oleh Tergugat V;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006

#### 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 apa yang diuraikan dalam point 4 tersebut di atas merupakan fakta riilnya, akan tetapi ternyata Majelis Hakim Banding memberikan penilaian yang kurang objektif, dengan menyatakan:

Menimbang, kecuali apabila yang menjual tanah pada Penggugat/ Pembanding adalah Tergugat II A Tjai selaku suami yang telah membeli tanah a quo dari istrinya lalu menjual atau diganti rugi kepada Penggugat/ Pembanding maka hal tersebut patutlah dikaitkan dengan Pasal 1467 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas kedudukan Penggugat selaku pembeli tanah a quo dari Tergugat I A Tjun pemilik tanah selaku harta bawaannya dalam perkawinannya dengan Tergugat II A Tjai (bukan harta bersama) maka pihak Penggugat/Pembanding haruslah dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik dan haruslah dilindungi, karena ganti rugi dilakukan secara terang dan tunai di hadapan Tergugat V serta diketahui oleh Tergugat IV.

Bahwa dari kedua pertimbangan tersebut pada point 5 tersebut di atas, yang pada hakekatnya merupakan kesimpulan Majelis Hakim Banding, dapat terlihat dengan jelas ketidak cermatan Majelis Hakim Banding dalam menilai suatu perkara, karenanya dapat dibantah sebagai berikut:

Bahwa Pasal 1467 telah dengan tegas, “antara suami istri tak boleh terjadi jual beli.....”

Bahwa meskipun beberapa pengecualian, tetapi sama sekali tidak ada membenaran jual beli antara Tergugat I A Tjun dengan Tergugat II A Tjai dan Tergugat I A Tjun. Atau dengan bahasa lain yang lebih mudah, istri menjual tanah kepada suami dan istri dan bukan kah jual beli seperti itu tidak saja bertentangan dengan Pasal 1467 KUHPerdara, tetapi juga bertentangan dengan rasa kepatutan dan kebenaran;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Banding juga cermat melihat bukti-bukti, keterbatasan Tergugat I A Tjun yang tidak pandai membaca dan menulis (lihat Tergugat I tidak pandai membuat tandatangan dan hanya sidik jari) bagaimana mungkin jual beli seperti itu dikatakan sah secara hukum?

Bahwa tindakan Tergugat II A Tjai yang memperdayai istrinya Tergugat I A Tjun telah dilaporkan ke Kepolisian dengan persangkaan penipuan sesuai dengan bukti T.1-2;

Bahwa kalau memang Pemohon Kasasi I/Tergugat I A Tjun mau menjual tanah milik nya sendiri kepada Penggugat/Pembanding, mengapa harus melalui jual beli antara Tergugat I A Tjun dengan Tergugat II A Tjai dan

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006



Tergugat I A Tjun, artinya telah ada rekayasa awal yang dilakukan oleh Tergugat II A Tjai selaku suami untuk memperdayai istrinya karena keterbatasan pengetahuan istrinya Tergugat I A Tjun;

Bahwa dengan demikian bagaimana mungkin Majelis Hakim Banding menyatakan jual beli antara Tergugat II A Tjai dan Tergugat I A Tjun kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sebagai jual beli yang sah, padahal proses jual beli terjadi setelah melalui proses pembohongan dan penipuan;

Bahwa bagaimana pula mungkin Majelis Hakim banding menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;

Bahwa adalah sudah sangat tepat tindakan Tergugat IV dan Tergugat V yang menarik kembali surat-surat yang telah dikeluarkan, karena Tergugat IV dan Tergugat V mengetahui persis kebohongan yang dilakukan oleh Tergugat I A Tjai;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 5:

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum;

mengenai alasan ke 6:

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pelepasan hak tersebut dilakukan dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti P1). Lagipula setelah berlakunya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sejak semula harta bawaan masing-masing ke dalam perkawinan, menjadi harta yang terpisah, sehingga dimungkinkan adanya pengalihan hak antara suami istri atas barang pribadinya;

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: A Tjun dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. A TJUN, 2. PEMERINTAH RI Cq. MENDAGRI RI Cq. PEMDA TK I RIAU Cq. PEMDA TK II BENGKALIS Cq. CAMAT TEBING TINGGI, dan 3. PEMERINTAH RI Cq. MENDAGRI RI Cq. PEMDA TK I RIAU Cq. PEMDA TK II BENGKALIS Cq. CAMAT TEBING TINGGI Cq. LURAH SELAT PANJANG BARAT** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, IV dan V 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 4 Agustus 2009 oleh H.M. Imron Anwari, SH., SpN..MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Timur P. Manurung, SH.,MM. dan H. Atja Sondjaja, SH. 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 Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Timur P. Manurung, SH.,MM.

Ttd./

H. Atja Sondjaja, SH.

Ketua

Ttd./

H.M. Imron Anwari, SH., SpN..MH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Biaya-biaya:

Baharuddin Siagian, SH.

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006



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

Meterai ..... Rp 6.000,-  
Redaksi ..... Rp 1.000,-  
Administrasi kasasi .....Rp 493.000,- +  
J u m l a h ..... Rp 500.000,-

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

SOEROSO ONO, SH.,MH.  
NIP. 040 044 809

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2090 K/Pdt/2006