



**P U T U S A N**

**Nomor 1986 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

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

1. **MUHAMMAD NASIR**, bertempat tinggal di Dusun I Sungai Pinang, RT. 001 RW. 002, Desa Sungai Pinang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
2. **LISMARNI**, bertempat tinggal di Dusun I Sungai Pinang, RT. 001 RW. 002, Desa Sungai Pinang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada suaminya yaitu Muhammad Nasir, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 22 April 2014;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Penggugat I, II/Pembanding I, II;

m e l a w a n

1. **ZAINAB**, bertempat tinggal di Jalan Budi Daya, Gang Camar, RT. 01 RW. 05, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. **AFDAL ZIKRI**, bertempat tinggal di Jalan Budi Daya, Gang Camar, RT. 01 RW. 05, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Karma, S.H., dan Dewi Septriany, S.H., para Advokat & Pengacara pada Kantor Adi Karma & Dewi berkedudukan di Jalan Cempedak Nomor 39 F, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Mei 2015;

Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

d a n

1. **KEPALA DESA RIMBO PANJANG**, berkedudukan di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
2. **CAMAT TAMBANG**, berkedudukan di Jalan Raya Bangkinang - Pekanbaru, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAMPAR**, berkedudukan di Jalan Letnan Boyak Bangkinang, Kecamatan Bangkinang, Kabupaten Kampar;

Hal.1 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II dan III/Turut Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II memiliki tanah yang dahulunya terletak di Jalan/Gang RK. IV/RT. I, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16, RT. 01 RW. 02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang Kampar, yang diperoleh dengan cara tebas tebang pada tahun 1982/1983 yang memiliki batas dan ukuran sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Parit ukuran 105 meter;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Drs. Asfawi ukuran 188 meter;
  - Sebelah Barat dengan tanah Drs. Syahril Romli ukuran 105 meter;
  - Syahril Romli ukuran 188 meter;
2. Bahwa setelah dilakukan tebas tebang terhadap tanah tersebut, secara fisik Penggugat I dan Penggugat II kuasai yang mana Penggugat I dan Penggugat II melakukan pengolahan tanah tersebut dengan cara menanam tanaman nanas di atasnya dengan dibantu oleh saudara Basri Ajo dan saudara Wen Febrianto;
3. Bahwa oleh karena keterbatasan keuangan, sehingga Penggugat I dan Penggugat II baru bisa membuat surat tanah yang ditebas tebang tersebut sekitar tahun 1992 sebagaimana surat pemilikan tanah dengan nomor Register 132/SKPT/1992 tanggal 05 Februari 1992 atas nama Penggugat II;
4. Bahwa semenjak dilakukan penanaman tanaman nanas di atas tanah tersebut, Penggugat I dan Penggugat II telah menikmati hasilnya dengan jalan menjual nanas-nanas tersebut tanpa mendapat gangguan dari pihak lain, namun pada tahun 1995 tiba-tiba Tergugat I mengklaim tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut merupakan miliknya dengan alasan Tergugat I juga telah melakukan tebas tebang, namun Tergugat I saat itu tidak ada memiliki alas hak atas tanah yang dimaksud;

Hal.2 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



5. Bahwa semenjak Penggugat I dan Penggugat II melakukan tebas tebang hingga menguasai serta mengolah lahan secara fisik, Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah melihat Tergugat I maupun Tergugat II melakukan tebas tebang di lokasi tersebut, namun demikian Penggugat I dan Penggugat II tidak ingin memiliki permasalahan dengan Tergugat I maupun Tergugat II sehingga dicarilah jalan penyelesaiannya dengan cara kekeluargaan dengan mengikutsertakan RT, RK serta Sekretaris Desa Rimbo Panjang, dimana setelah ditelusuri secara cermat dan saksama barulah diketahui tanah milik Tergugat I berada di sebelah barat tanah milik Katik Bangso (Alm) yang telah dijual kepada Drs. Syahril Romli dan setelah Tergugat I mengetahui posisi tanah miliknya selanjutnya dituangkan di dalam Surat Pernyataan tidak bersengketa tertanggal 03 April 1995;
6. Bahwa setelah permasalahan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I selesai, Penggugat I dan Penggugat II seperti semula menguasai serta mengolah dan menikmati hasil dari tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa mendapat gangguan dari pihak manapun;
7. Bahwa pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2012 tanpa Penggugat I dan Penggugat II duga Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II kembali mengkalim tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut dan pada saat itu Tergugat I dengan dibantu Tergugat II merusak tanaman nanas yang ada di atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II sebanyak 50 batang yang sudah berumur lebih kurang 10 bulan tersebut dengan cara menyiramnya dengan minyak tanah serta menebang nanas dengan menggunakan parang, namun perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II pada saat itu diketahui oleh saudara Basri yang merupakan orang yang menjaga kebun nanas milik Penggugat I dan Penggugat II;
8. Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II mendapat laporan atas perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II tersebut selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II mendatangi Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud menanyakan tujuan Tergugat I dan Tergugat II merusak tanaman nanas milik Penggugat I dan Penggugat II, namun ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak menyambut itikad baik Penggugat I dan Penggugat II dan bahkan tanpa diduga-duga Tergugat I dengan keegoisannya menyatakan bahwa tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut merupakan hak miliknya dengan alasan telah memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik yang dikeluarkan



oleh Turut Tergugat III dengan dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

9. Bahwa setelah ditelusuri ternyata sertifikat sebagaimana yang dikatakan Tergugat I tersebut ternyata sebagaimana berada di atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang berukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran lebih kurang 90 meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran lebih kurang 90 meter;

Sedangkan sebagaimana lagi berada di atas tanah milik Drs. Syahril Romli yang dibeli dari Katik Bangso (Alm) berukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran lebih kurang 90 meter;
- Sebelah Barat dengan Ukuran lebih kurang 60 meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran lebih kurang 90 meter;

10. Bahwa tanah yang dibeli oleh Drs. Syahril Romli tersebut merupakan milik orang tua Penggugat II bernama Kotik Bangso (Alm) yang diperoleh pada tahun 1982 dengan cara tebas tebang yang dahulunya terletak di Jalan/ Gang RK. IV/RT. I, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16, RT. 01 RW. 02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar dengan luas 10.710 m<sup>2</sup> yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Mayur ukuran 106 meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah Katik Bangso ukuran 98 meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Sitai ukuran 105 meter;
- Sebelah Timur dengan tanah Ali Umar ukuran 105 meter;

Bahwa tanah tersebut telah Penggugat kuasai dan miliki sejak tahun 1979 dengan cara melakukan tebas tebang dan sebagai alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor 41/PC/1979 tanggal 25 Februari 1979 yang dikeluarkan serta ditandatangani oleh Kepala Desa Pantai Cermin dan diketahui serta ditandatangani oleh Kepala Perwakilan Camat Siak Hulu Tapung Kiri;

11. Bahwa pada tahun 1990 orang tua Penggugat II yang bernama Kotik Bangso (Alm) telah menjual tanah yang telah diimas tumbangnya tersebut kepada Drs. Syahril Romli dahulunya seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagaimana tertuang di dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggal 25 Juni 1990 dan setelah terjadi jual beli antar orang tua Penggugat yang bernama Kotik Bangso (Alm) dengan Drs. Syahril Romli, terhadap tanah tersebut oleh Drs. Syahril Romli telah dikapling-kapling dan selanjutnya sekitar tahun 1992-1994 Drs. Syahril Romli menjual tanah yang telah dikapling-kapling tersebut kepada orang-orang yang bernama Jufni, Elida, Drs. Mardiah, Dra. Fatimah Sari, H. Baharuddin, Abdul Kadir, Syamsiar, Zulkifli/Muhammad, Drs. M. Said, Drs. Wan Ali Rahman, Masdiana/Yuyun dan Safyuddin Harahap/Sukma Erni;

12. Bahwa kemudian sekitar bulan Oktober 2012 Tergugat I telah mengklaim tanah yang dahulunya dijual oleh orang tua Penggugat II yang bernama Kotik Bangso (Alm) kepada Drs. Syahril Romli adalah tanah miliknya, sehingga atas perbuatan Tergugat I tersebut Jufni, Elida, Drs. Marfiah, Dra. Fatimah Sari, H. Baharuddin, Abdul Kadir, Syamsiar, Zulkifli/Muhammad, Drs. M. Said, Drs. Wan Ali Rahman, Masdiana/Yuyun dan Safyuddin Harahap/Sukma Erni telah menuntut Drs. Syahril Romli untuk mengembalikan uang pembelian tanah kapling kepada Drs. Syahril Romli, sehingga atas hal tersebut kemudian Drs. Syahril Romli pun meminta uangnya kembali atas pembelian tanah dari orang tua Penggugat II yang bernama Kotik Bangso (Alm) kepada Penggugat II;
13. Bahwa Penggugat II telah mengembalikan uang milik Drs. Syahril Romli atas jual beli tanah yang terjadi antara orang tua Penggugat dengan Drs. Syahril Romli dan hal tersebut Penggugat II lakukan karena adanya konsekuensi antara orang tua Penggugat dengan Drs. Syahril Romli saat melakukan jual beli tanah tersebut dan Penggugat II selaku anak sekaligus ahli waris orang tua Penggugat II berkewajiban memegang amanah orang tua Penggugat II meskipun pengembalian penjualan tanah kepada Drs. Syahril Romli menggunakan harga tanah pada saat ini yakni seharga Rp60.000,00/permeter sehingga Penggugat telah mengembalikan uang penjualan tanah tersebut kepada Drs. Syahril Romli sejumlah Rp60.000,00 x 10.710 m<sup>2</sup> = Rp642.600.000,00;
14. Bahwa merupakan suatu hal yang mengada-ada sekali dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sikap Tergugat I mengkalim sebahagian tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dan sebahagian tanah milik orang tua Penggugat II (Kotik Bongsu Almarhum) sebagai tanah miliknya dengan dasar memiliki Sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat III dengan dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena jauh-jauh hari sebelumnya sebagaimana surat pernyataan tidak

Hal.5 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



- bersengketa tertanggal 03 April 1995 Tergugat I mengetahui posisi tanahnya berada di bagian barat tanah Kotik Bongso (Alm)/orang tua Penggugat II, sehingga bagaimana mungkin muncul Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I di atas sebahagian tanah Penggugat I, Penggugat II dan sebahagian lagi di atas tanah milik Kotik Bongso (Alm)/orang tua Penggugat II, jika penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I melewati prosedur yang sah tentunya secara otomatis diketahui oleh saudara Basri selaku penjaga tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, oleh karena penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik harus melewati tahapan-tahapan seperti pengukuran maupun pengumuman terhadap tanah yang akan dikeluarkan sertifikat dengan tujuan agar suatu saat tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak orang lain, dengan demikian sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat I adalah tidak sah dan cacat hukum karena penuh dengan rekayasa dan diragukan keabsahannya karena sertifikat yang dimaksud Tergugat I sebahagian berada di atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dan sebahagian lagi berada di atas tanah milik Kotik Bongso (Alm)/orang tua Penggugat II;
15. Bahwa hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II tidak ada satupun putusan hukum yang telah mengikat untuk membatalkan kepemilikan Penggugat I dan Penggugat II dan kepemilikan Kotik Bongso (Alm)/orang tua Penggugat II atas tanah tersebut. Oleh sebab itu hak kepemilikan atas sebidang tanah tersebut adalah sah secara hukum milik Penggugat I dan Penggugat II dan milik Kotik Bongso (Alm)/orang tua Penggugat II;
16. Bahwa oleh karena upaya Penggugat I dan Penggugat II untuk menyelesaikan permasalahan lahan milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut tidak disambut baik oleh Tergugat I dan bahkan Tergugat I telah mengklaim tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dengan alasan memiliki dasar Sertifikat Hak Milik, sehingga Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat lagi menikmati hasil secara keseluruhan atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II serta penggugat II telah mengembalikan uang Drs. Syahril Romli atas pembelian tanah milik Kotik Bongso (alm)/orang tua Penggugat II, sehingga untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan kepemilikan Penggugat I, Penggugat II serta kepemilikan Kotik Bongso (alm)/orang tua Penggugat II tersebut Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bangkinang;



17. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan dibantu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tersebut telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

18. Bahwa oleh karena tidak adanya itikad baik Tergugat I, maka dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II telah dirugikan. Kerugian itu baik secara moril maupun Materiil yaitu sebagai berikut:

a. Kerugian Moril;

Kerugian moril yang diderita oleh Penggugat I dan Penggugat II, karena hilangnya harga diri, kepercayaan dan nama baik dalam keluarga maupun dalam pergaulan masyarakat sehari-hari dan kerugian moril ini pada dasarnya tidak dapat diukur dan dinilai dengan uang, namun Penggugat I dan Penggugat II dapat mengkompensasikannya, guna memberikan pembelajaran baik bagi Tergugat I, Tergugat II serta para Turut Tergugat maupun kepada orang lain sesuai perbuatan, dan demi tegaknya hukum di Republik ini, sehingga hak-hak orang yang lebih berhak dapat terlindungi, dan Penggugat I dan Penggugat II dapat mengkompensasikannya kerugian moril tersebut dan Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat adalah orang yang mampu untuk memenuhinya dan membayarnya secara bersama-sama atau tanggung-menanggung sebesar Rp99.999.900,00 (sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus rupiah)

kepada Penggugat I dan Penggugat II sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Kerugian Materiil;

- Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II atas tindakan Tergugat I, Tergugat II tersebut sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) oleh karena tanaman nanas sebanyak 50 batang yang sudah berumur lebih kurang 10 bulan milik Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menghasilkan lagi;

- Bahwa atas jual beli tanah milik Kotik Bongsu (alm)/orang tua Penggugat II dengan Drs. Syahril Romli, Penggugat II telah mengembalikan uang kepada Drs. Syahril Romli dengan harga Rp60.000,00/permeter sehingga berjumlah  $Rp60.000,00 \times 10.710 \text{ m}^2 = Rp642.600.000,00$ ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total kerugian yang Penggugat I dan Penggugat II alami akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II yaitu: Rp99.999.900,00 + Rp5.000.000,00 + Rp642.600.000,00 = Rp747.599.900,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus rupiah);

19. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat I dan Penggugat II nantinya tidak sia-sia, supaya tanah terperkara tidak dipindah tangankan lagi oleh Tergugat I maupun Tergugat II maka Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara;
20. Bahwa mengingat gugatan dan bukti-bukti yang akan Penggugat I dan Penggugat II ajukan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum dan syah adanya, maka sangat beralasan kiranya putusan sengketa ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II maupun para Turut Tergugat melakukan banding, kasasi atau Verzet;

Dalam tindakan pendahuluan Provisi:

Bahwa mengingat gugatan dan bukti-bukti yang Penggugat I dan Penggugat II ajukan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum dan syah adanya, untuk itu dimohonkan pada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sela agar memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, supaya memberhentikan segala aktifitas apapun di atas tanah terperkara, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

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

Dalam Tindakan pendahuluan/Provisi:

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II supaya menghentikan segala aktifitas apapun di atas tanah terperkara, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;

Hal.8 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



2. Menyatakan sebidang tanah yang dahulunya terletak di Jalan/Gang RK. IV/ RT. I, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16 RT. 01 RW. 02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, yang diperoleh dengan cara tebas tebang pada tahun 1982/1983 yang memiliki batas dan ukuran sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Parit ukuran 105 meter;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Drs. Asfawi ukuran 188 meter;
  - Sebelah Barat dengan tanah Drs. Syahril Romli ukuran 105 meter;
  - Sebelah Timur dengan tanah Drs. Syahril Romli ukuran 188 meterAdalah sah menurut hukum milik Penggugat I dan Penggugat II;
3. Menyatakan sebidang tanah yang dahulunya terletak di Jalan/Gang RK. IV/ RT. I, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16, RT. 01 RW. 02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar dengan luas 10.710 m<sup>2</sup> yang memiliki batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Mayur ukuran 106 meter;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Katik Bangso ukuran 98 meter;
  - Sebelah Barat dengan tanah Sitai ukuran 105 meter;
  - Sebelah Timur dengan tanah Ali Umar ukuran 105 meter;Adalah sah menurut hukum milik orang tua Penggugat II yang bernama Kotik Bangso (Alm);
4. Menyatakan segala bukti yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini adalah syah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyerahkan tanah:
  - a. Milik Penggugat I dan Penggugat II yang dahulunya terletak di Jalan/Gang RK. IV/RT. I, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16 RT. 02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, yang memiliki batas dan ukuran sebagai berikut:
    - Sebelah Utara dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
    - Sebelah Selatan dengan ukuran lebih kurang 90 meter;
    - Sebelah Barat dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
    - Sebelah Timur dengan ukuran lebih kurang 90 meter;



- b. Milik Kotik Bongso (alm)/orang tua Penggugat II yang berada di Jalan/  
Gang RK. IV/RT. 1, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar,  
Kabupaten Tingkat II Kampar, sekarang terletak di KM. 16, RT. 01 RW.  
02, Dusun III Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten  
Kampar yang memiliki batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
  - Sebelah Selatan dengan ukuran lebih kurang 90 meter;
  - Sebelah Barat dengan ukuran lebih kurang 60 meter;
  - Sebelah Timur dengan ukuran lebih kurang 90 meter;
- Kepada Penggugat I dan Penggugat II beserta segala benda yang melekat di atasnya;
7. Menyatakan segala bukti yang diajukan Tergugat I maupun Tergugat II adalah cacat hukum, tidak syah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum;
  8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III dengan dibantu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah cacat hukum, tidak bernilai dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril maupun materil kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana termuat dalam posita angka 18 (a), (b) gugatan ini dengan jumlah keseluruhan Rp747.599.900,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus rupiah);
  10. Menyatakan putusan provisi adalah sah dan berharga;
  11. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri adalah syah dan berharga;
  12. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan dari Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, banding, kasasi atau Verzet;
  13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Subjek Gugatan:

1. Subjek hukum terhadap Penggugat I secara yuridis formal tidak mempunyai kapasitas dalam gugatan *a quo*:
  - Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam mengajukan gugatannya sebagaimana dalam gugatan *a quo* telah memiliki tanah berdasarkan Register Nomor 132/SKPT/1992 tertanggal 05 Februari 1992 atas nama Penggugat II bukan atas nama Penggugat I;  
Maka kapasitas Penggugat I sebagai Penggugat di dalam gugatan *a quo* tidak ada memiliki tanah/tidak jelas/kabur, maka gugatan Penggugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Subjek hukum terhadap Penggugat II secara yuridis formal tidak lengkap;
  - Tentang Penggugat II mengajukan gugatannya menyatakan anak dari Katik Bangso (almarhum) dan almarhum Katik Bangso juga mempunyai tanah pada tahun 1982;  
Bahwa Penggugat II dalam gugatan *a quo* haruslah dibuktikan apakah benar Penggugat II sebagai ahli waris dari almarhum Katik Bangso dan siapa-siapa saja ahli waris dari almarhum Katik Bangso dan harus dilampirkan dalam gugatannya *a quo* adanya surat keterangan ahli waris dari Dinas Pendaftaran Kependudukan;  
Maka kapasitas Penggugat II sebagai ahli waris almarhum Katik Bangso tidak jelas/kabur, maka gugatan harus lengkap para ahli warisnya, maka gugatan *a quo* kurang pihak dan tidak mempunyai kualitas secara yuridis formil "*legitima persona standi in judicio*" maka subjek gugatan Penggugat II tidak jelas/kabur/tidak lengkap di dalam gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak diterima;
3. Subjek gugatan terhadap Tergugat II secara yuridis formil tidak mempunyai kedudukan hukum dalam gugatan *a quo*:
  - Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas tidak memiliki tanah yang telah dikemukakan gugatan *a quo*, maka dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah salah menerapkan subjek gugatan secara yuridis formil dimasukkannya sebagai Tergugat II,

Hal.11 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



maka gugatan salah subjek dan selayaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Objek gugatan;

4. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas dan kabur (*Exceptio Obsuur Libel*);

- Bahwa objek gugatan adalah tanah Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas/gugatan *a quo* kabur sehingga tidak memenuhi syarat yuridis formil sebagai berikut:
  - Bahwa objek gugatan tanah milik atas nama Penggugat II bukan atas nama Penggugat I;
  - Dan Penggugat I tidak memiliki tanah;
  - Bahwa selain objek gugatan tanah milik Penggugat II dinyatakan ada lagi yang punya tanah namanya Alm. Katik Bangso yang katanya orang tua Penggugat II;
  - Bahwa objek gugatan dinyatakan almarhum Katik Bangso telah pula menjual tanah miliknya kepada Syahril Romli (telah terjadi peralihan hak);
  - Bahwa kemudian tanah yang telah dibeli oleh Syahril Romli dikapling dan dijual lagi kepada beberapa orang yakni: Jufri, Elida, Dra. Mardiah, Dra. Fatimah Sari, H. Baharudin, Abdul Kadir, Syamsiar, Zulkifli/ Muhammad, Drs. M. Said, Drs.Wan Ali rahman, Mardiana/Yuyun dan Syafyuddin Harahap/Sukma Erni, kemudian dikembalikan lagi oleh Syahril Romli kepada Penggugat I dan Penggugat II, karena Syahril Romli merasa dirugikan;
  - Bahwa oleh karena Syahril Romli telah dirugikan, maka seharusnya subyek hukum sebagai Penggugat adalah Syahril Romli, Jufni, Elida, Dra. Mardiah, Dra. Fatimah Sari, H. Baharuddin, Abdul Kadir, Symasiar, Zulkifli/Muhammad, Drs. M. Said, Drs. Wan Ali Rahman, Mardiana/Yuyun dan Syafyudin Harahap/Sukma Erni secara yuridis formil menggugat ditujukan kepada Penggugat II dan ahli waris Katik Bangso sebagai Tergugat;
  - Dengan demikian tentang jual beli tanah antara alm. Katik Bangso dengan Drs. Syahril Romli tidak ada hubungan hukum secara yuridis formil dengan Tergugat I, karena tanah milik Tergugat I bersempadan dengan tanah milik Katik Bangso/Syahril Romli sebelah barat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat II mempunyai objek tanah luasnya maupun sempadannya sangat berbeda dengan luas dan sempadannya tanah milik Alm. Katik Bangso atau Syahril Romli;
- Bahwa demikian juga antara tanah milik Tergugat I, mempunyai luas dan sempadan yang sangat berbeda sekali dengan tanah milik Penggugat II;
- Maka obyek gugatan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II juga tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik Tergugat I secara yuridis formil gugatan kabur dan tidak jelas, yang dituntut kurang jelas maka selayaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Pasal 8 RV jo. putusan MARI tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/SIP/1970);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa kepemilikan hak atas tanah, penguasaan, pendudukan dan pengolahan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I asal telah sesuai dengan kaidah hukum pertanahan dan patut dilindungi, namun kepemilikan hak tanah Penggugat Rekonvensi itu telah diganggu secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II asal, sehingga telah timbul kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I asal;
2. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari para Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II asal berupa kerugian immateriil yakni telah rusaknya nama baik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II asal dan mengalami sakit psikis dan trauma serta kerugian materil hilangnya kesempatan bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal untuk menikmati tanah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00;
  - Kerugian materil dengan perincian sebagai berikut:
    - Kerugian tanah Rp200.000,00/meter X 17.562 = Rp3.512.000.000,00;
    - Biaya pengurusan surat surat, biaya biaya tanaman, pembersihan lahan, biaya pemagaran biaya-biaya buat patok dan pancang dan biaya proses perkara Rp452.000.000,00;
    - Jumlah Rp.3.964.000.000,00;

Hal.13 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah kerugian materil dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal adalah sebesar Rp3.964.000.000,00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh empat juta rupiah);

Dan untuk kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat asal, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal mohon Pengadilan Negeri Bangkinang untuk meletakkan *conservatoir beslag* atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II yang jenis dan bentuknya akan Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal pada persidangan;

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

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak permohonan provisi dari Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi persyaratan formil/gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab/Tergugat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah sah dan berharga memiliki nilai kekuatan hukum;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat asal membayar ganti rugi tentang materil sebesar Rp3.964.000.000,00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh empat juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat asal membayar ganti rugi tentang immatriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal.14 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.BKN., tanggal 2 September 2014 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat I dan II;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat I dan II;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab / Tergugat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah sah dan berharga memiliki nilai kekuatan hukum;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat/Tergugat I dan II asal;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.904.000,00 (dua juta sembilan ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 10/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 11 Maret 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bangkinang No : 08/Pdt.G/2014/PN.Bkn tanggal 2 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal.15 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk sebagian;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 24 Tahun 1997 adalah sah dan berharga memiliki nilai kekuatan hukum;
- Menolak gugatan Rekonvensi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 6 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Pembanding I, II (Penggugat I/Pembanding I untuk kepentingan dirinya sendiri dan sebagai kuasa dari Penggugat II/Pembanding II berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 22 April 2014) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.K/2015/PN.Bkn., jo. Nomor 10/Pdt/2015/PT.Pbr., jo. Nomor 08/Pdt.G/2014/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 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 4 Mei 2015;
2. Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 7 Mei 2015;
3. Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 7 Mei 2015;
4. Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 6 Mei 2015;

Kemudian Termohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 6 Mei 2015. Sedangkan Turut Termohon

Hal.16 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III/Turut Terbanding I, II dan III tidak mengajukan jawaban atas memori kasasi tersebut;

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

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

Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Adalah Putusan Yang Tidak Cukup Dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara *in casu* telah salah menerapkan hukum, karena tidak mempertimbangkan sama sekali apa yang telah dimuat dan diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori banding, dan hanya menyatakan alasan-alasan dan pertimbangan hukum tingkat pertama sudah benar dan tidak sedikitpun memuat serta mempertimbangkan apa yang telah disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi pada memori banding, hal ini terlihat jelas sebagaimana putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 10/PDT/2015/PT.PBR tanggal 11 Maret 2015 dan hanya mengambil-alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bangkinang sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 26 alinea 2 dan halaman 27 alinea 2 tentang hukumnya yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan alasan-alasan memori banding dari Pembanding I semula Pengugat I dan Pembanding II semula Pengugat II dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa apa yang menjadi alasan memori banding dari Pembanding I semula Pengugat I sudah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan benar dan tepat gugatan Pembanding I semula Pengugat I ditolak untuk seluruhnya, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan dictum putusan Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Rekonvensi dijadikan pokok perkara, seharusnya dikabulkan dalam Rekonvensi;”

“Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah dipertimbangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 10725

Hal.17 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab adalah sah dan berharga memiliki nilai kekuatan hukum dimana Majelis Hakim Tingkat Banding juga berkesimpulan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah benar dan tepat maka gugatan Rekonvensi pada point 1 dapat dikabulkan.”

2. Bahwa pada dasarnya seorang Hakim dituntut untuk dapat memberikan putusan yang tepat dan berdasarkan hukum. Suatu putusan yang tepat dan berdasarkan hukum apabila putusan tersebut didukung dengan penerapan ketentuan serta aturan perundang-undangan hukum materil yang tepat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara para pihak. Hal ini telah dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan point (3) dan (4) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1974 Perihal : “Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan (SEMA No. 3 Tahun 1974)”.
3. Bahwa ketentuan-ketentuan hukum di atas membawa konsekuensi bagi seorang Hakim sebelum menentukan aturan - aturan hukum mana yang akan dipergunakan dan diterapkan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara, ia harus terlebih dahulu memahami dan meneliti inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa, karena pemahaman mengenai inti permasalahan tersebut menjadi patokan bagi Hakim untuk menentukan aturan serta ketentuan hukum yang tepat, sesuai dan berdasarkan hukum dalam menyelesaikan suatu perkara;
4. Bahwa ternyata hal tersebut tidak diterapkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagaimana pada Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 10/PDT/2015/PT.PBR, tanggal 11 Maret 2015. yang tidak memuat dan membahas ataupun mempertimbangkan sama sekali Memori Banding dari Para Pemohon Kasasi;
5. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* yang bertentangan dengan azas-azas hukum yang berlaku yang dalam hal mana bertentangan pula dengan rasa keadilan yang ada dalam masyarakat, maka perbuatan Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut jelas telah melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi sebagai berikut :  
“Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;

Hal.18 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



## Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Telah Salah Dalam Penerapan Hukum

1. Bahwa kesalahan penerapan hukum yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat banding yang tidak mempertimbangkan sama sekali apa yang dimuat dan dituangkan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Banding terdahulu maka mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam Memori Kasasi ini;
2. Bahwa permasalahan yang timbul antara Para Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi berawal dari adanya pengrusakan atas tanaman nenas milik Para Pemohon Kasasi yang dirusak oleh Para Termohon Kasasi. Kemudian Para Pemohon Kasasi mendatangi Para Termohon Kasasi dengan maksud menanyakan tujuan Para Termohon Kasasi merusak tanaman nenas Para Pemohon Kasasi, namun ternyata Para Termohon Kasasi dengan keegoisannya mengatakan bahwa tanah milik Para Pemohon Kasasi tersebut merupakan hak miliknya dengan alasan telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik;
3. Bahwa merupakan suatu hal yang mengada-ada sekali dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sikap Para Termohon Kasasi mengklaim sebahagian tanah milik Para Pemohon Kasasi dan tanah milik orang tua Para Pemohon Kasasi (Alm. Katik Bangso) sebagai tanah miliknya dengan dasar memiliki Sertifikat Hak Milik. Sementara Para Termohon Kasasi sudah mengetahui posisi tanahnya berada dibahagian barat tanah milik Alm.Katik Bangso (orang tua Para Pemohon Kasasi) pada tanggal 03 April 1995 (bukti P-1);
4. Bahwa pengurusan Sertifikat Hak Milik No. 10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab penuh dengan tipu muslihat, hal ini dibuktikan dengan bukti Para Termohon Kasasi sendiri yaitu bukti T-2 yaitu Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 203/IX/1984 tanggal 10 September 1984. Dimana dalam bukti T-2 tersebut sangat terlihat jelas terdapat catatan dari Kaur Desa Rimbo Panjang yang mencatat "Tanah tersebut di atas telah diganti rugi setengahnya yaitu:  $65 \times 150 = 9.750 \text{ m}^2$ ". Dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 203/IX/1984 tanggal 10 September 1984 tersebut tanah milik Para Termohon Kasasi berjumlah  $19.500 \text{ m}^2$  ( $65 \times 300$ ). Sementara Sertifikat Hak Milik No. 10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab masih utuh sebanyak  $17.562 \text{ m}^2$ ;
5. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 10725 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Zainab (bukti T-1) pada lembaran Hal Lain-Lain dituliskan "SU ini dikutib dari PBT No 1169/Rimbo Panjang/2011 tanggal 17-12-2013

Hal.19 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



Berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Reg Camat No. 06/PPAT/1985 tanggal 14-01-1985 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg.Nomor 019/STK/RP/II/2011 tanggal 07-02-2011”;

Bahwa seharusnya sebelum pengeluaran Sertifikat Hak Milik, Panitia A di Badan Pertanahan Kampar, seharusnya meneliti dengan jelas, apakah ada asli Surat Keterangan Pemilikan Tanah Reg Camat No. 06/PPAT/1985 tanggal 14-01-1985. Karena berdasarkan bukti T-2 yang dijadikan bukti di depan persidangan pada tingkat *Judex Facti* terlihat dengan jelas kalau asli Surat Keterangan Pemilikan Tanah Reg Camat No. 06/PPAT/1985 tanggal 14-01-1985 atas nama Zainab tidak ada. Karena pada Bukti T-2 tertulis dengan jelas kalau Surat Keterangan Pemilikan Tanah Reg Camat No. 06/PPAT/1985 tanggal 14-01-1985 hanya Berupa Legalisir oleh Camat Kampar yang berbunyi “Mengetahui Sesuai Dengan Aslinya”;

Bahwa dalam bukti T-2 (Surat Keterangan Pemilikan Tanah Reg Camat No. 06/PPAT/1985 tanggal 14-01-1985/Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 203/IX/1984) suratnya diragukan, karena batas-batas sempadan tanah sebelah Utara (Sdr. Munir), Selatan (Burahan), Barat (Ramaini) dan Timur (Katik Bangso) tidak ada kolom tanda tangan sempadan. Dan tidak biasanya dalam suatu surat tanah kolom tanda tangan sempadan tidak ada, sementara nama-nama sempadan dicantumkan dalam Surat Tanah tersebut;

Yurisprudensi MARI No. 327 K/Sip/1976 tanggal 22 November 1976 “Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

6. Bahwa pada halaman 31 Putusan *Judex Facti* menerangkan tentang kesaksian Munir yang merupakan sempadan tanah sebelah utara dari Para Termohon Kasasi yang menerangkan “Bahwa saksi dan Penggugat ada membuka lahan pertanian pada tahun 1978 di KM. 21 Rimbo Panjang, sekarang terletak di KM. 16 Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, yang dahulunya tanah tersebut adalah hutan. Bahwa ketika itu tanah saksi sebelah barat bersempadan dengan Penggugat I dengan panjang 750 meter, akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibuka oleh Penggugat I. Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II ada membuka lahan pertanian di lokasi tersebut”;

Hal.20 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



7. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum. Hal ini terlihat dalam pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 45 alinea 2 yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 tersebut Majelis Hakim menemukan tidak ada kecocokan batas-batas antara petitem gugatan Penggugat dengan bukti P.4 yang diajukan oleh Penggugat..... Dst.;

Bahwa Para Pemohon Kasasi dalam mengelola tanah perkara dimulai dengan tumbang emas tanah tersebut sejak tahun 1982, dan dilanjutkan dengan mengelolanya dengan cara ditanami diantaranya nenas dan sawit. Dan dalam pembuatan gugatan, Para Pemohon Kasasi meminta bantuan ke Pengadilan Negeri Bangkinang. Hal ini dikarenakan keterbatasan biaya dari Para Pemohon Kasasi. Pada hal Para Pemohon Kasasi telah memperlihatkan surat-surat tanah Para Pemohon Kasasi (bukti P.4) kepada pihak yang membuat gugatan Para Pemohon Kasasi. Namun dalam gugatan terdapat kesalahan pengetikan sempadan tanah yang tidak sesuai dengan Surat Tanah milik Para Pemohon Kasasi. Tapi dalam persidangan setempat Para Pemohon Kasasi bisa menunjukkan lokasi tanah milik Para Pemohon Kasasi yang dibenarkan oleh RT dan RW serta Kadus Desa Rimbo Panjang pada saat itu. Seharusnya apabila terjadi seperti ini, Majelis Hakim *Judex Facti* harus arif dan bijaksana dalam memutus suatu perkara. Apakah gugatan tersebut diperbaiki atau gugatan tersebut diputus dengan NO. hal ini tidak dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti*. Agar Para Pemohon Kasasi yang dikarenakan kesalahan dalam pengetikan dalam gugatan, jangan dirugikan secara hukum;

Bahwa berdasarkan hal di atas, sangat terlihat sekali kalau Majelis Hakim *Judex Facti* telah melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan point (3) dan (4) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1974 Perihal : "Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan";

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan. *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dalam pertimbangan dan putusannya. *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan tidak salah dalam pertimbangannya;

Hal.21 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan surat bukti Penggugat P-1 sampai dengan P-7, P-14 sampai dengan P-24 serta keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tetapi sebaliknya berdasarkan surat bukti dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa T-1 yang berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi terbukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10725 tanggal 18 Desember 2013 Surat Ukur Nomor 10208/Rimbo Panjang/2013 atas nama Zainab dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar adalah sah dan berharga memiliki nilai kekuatan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa 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 I, II: MUHAMMAD NASIR dan kawan, tersebut harus ditolak;

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

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

Hal.22 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : **MUHAMMAD NASIR** dan Pemohon Kasasi II : **LISMARNI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 26 November 2015** oleh **H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **MARIA ANNA SAMIYATI, S.H., M.H.**, dan **I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Didik Tri Sulistya, S.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./**MARIA ANNA SAMIYATI, S.H., M.H.** ttd./**H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H., M.Hum.**

ttd./**I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd./**Didik Tri Sulistya, S.H.**

### Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp</u>	<u>489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp	500.000,00

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

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal.23 dari 23 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2015