



PUTUSAN
Nomor 2363 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NASRUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Kurnia No. 55 RT. 06 RW. 03, Kelurahan Limbungan, Kecamatan Rumbai, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fahermal, SH. Advokat, berkantor di Jalan Paus No. 505 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Pembanding;

melawan

1. **Dr. JENNI NARO**, bertempat tinggal di Jalan Yossudarso No. 144 Rumbai Pekanbaru;
2. **Dr. R. OEPANGAT**, bertempat tinggal di Jalan Yossudarso No. 144 Rumbai Pekanbaru, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada H.M. Haris, SH.,MH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Perkantoran Angrek Mas Blok C No. 20 Jalan Soekarno Hatta Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2009, Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding;

dan

1. **RUSDI SYARIF**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Kipas Raya No. 75 RT.04 RW.03, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. **RUSLAM CHAMSID**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Gang PGRI No. 1 RT.02 RW.01, Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
3. **DARWIS**, bertempat tinggal di Dusun VIII, Titian Sago RT.01 RW.01, Kelurahan Padang Mutung, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar;
4. **LURAH SIMPANG BARU, KECAMATAN TAMPAN, KOTA PEKANBARU, RIAU;**

Hal. 1 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN), Kota Pekanbaru,
berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Kota Pekanbaru Riau;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, V, VI/
Pembanding I, II, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri yang masing-masing
memiliki tanah yang saling berbatasan (sempadan) dahulunya setempat dikenal
umum terletak di Kawasan RK.V Suka Ramai, Kedesaan Simpang Baru,
Kecamatan Kampar, Propinsi Riau, yang sekarang setempat dikenal umum Jalan
Suka Bakti RT 03 RW 09, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota
Pekanbaru, Propinsi Riau, perpindahan wilayah atas tanah para Penggugat ini
sesuai dengan Surat Keterangan Wilayah Nomor: 41/KSB/III/2004, tanggal 31
Maret 2004 yang dikeluarkan Kelurahan Simpang Baru atas tanah Penggugat I
dan perpindahan wilayah atas tanah Penggugat II sebagaimana Surat Keterangan
Wilayah Nomor 42/KSB/III/2004, tanggal 31 Maret 2004 yang dikeluarkan
Kelurahan Simpang Baru atas tanah Penggugat II;
- 2 Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat I berdasarkan Surat
Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593/241/SKPT/1985, atas nama Dr.
Jenny (Penggugat I) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal
25 September 1984, dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 66/
PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985, seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (1.5 Ha) dengan batas-
batas sebagai berikut:
 - Utara dengan : Rencana jalan 100 meter;
 - Selatan dengan : Tanah Vallerine 100 meter;
 - Timur dengan : Rencana Jalan 150 meter;
 - Barat dengan : Tanah Dr. R Oepangat 150 meter;
- 3 Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat II berdasarkan Surat
Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593/247/SKPT/1985, atas nama Dr. R.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oepangat (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 61/PPAT/1985 tanggal 5 Februari 1985, seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan : Rencana Jalan 100 meter;
 - Selatan dengan : Rencana jalan 100 meter;
 - Timur dengan : Tanah Dr.Jenny/Vallerine 200 meter;
 - Barat dengan : Tanah rencana jalan 200 meter;
- 4 Bahwa awal mula tanah Para Penggugat tersebut di atas dahulunya berasal dari adanya keinginan dari beberapa karyawan PT Caltex Pacific Indonesia (PT.CPI) untuk membuat perladangan atau perkebunan untuk hari tua dan atas keinginan tersebut di buatlah Kelompok Penggarap Tanah Perladangan/Perkebunan Baru yang lokasinya didapat di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau;
- 5 Bahwa pada waktu itu setiap anggota kelompok mendapat bagian masing-masing seluas $20.000 \text{ m}^2/2$ (dua) Ha dan tanah para anggota kelompok di keluarkanlah surat kepemilikan oleh Kepala Desa Simpang Baru dan Surat Kepemilikan Penggugat I yaitu Surat Keterangan Izin Penggarapan Tanah Nomor: 162/X/1982, seluas 20.000 m^2 (2 Ha) dan Surat Kepemilikan Penggugat II adalah Surat Keterangan Izin Penggarapan Tanah Nomor: 161/X/1982, seluas 20.000 m^2 (2 Ha) yang kedua surat tersebut di keluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru, karena atas tanah yang dikeluarkan surat tersebut merupakan tanah Negara yang harus dipertegas kepemilikannya maka kelompok mengajukan permohonan ke Bupati Kampar untuk pembukaan hutan belukar untuk lahan lahan pertanian sebagaimana surat permohonan kelompok tanggal 5 Januari 1983;
- 6 Bahwa atas permohonan kelompok kepada Bupati Kampar tersebut diutuslah Penggugat II oleh anggota kelompok untuk mengurus ke Bupati Kampar, hal ini disebabkan karena Penggugat II kenal dengan Bupati Kampar yang merupakan pasien Penggugat II, dan permohonan yang diajukan kelompok ke Bupati Kampar telah dikeluarkan izin pembukaan hutan belukar untuk lahan pertanian sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 593/463/Pem/1983, tanggal 26 Juni 1983 ditujukan kepada kelompok Azwar Surin (ketua kelompok) yang dalam surat tersebut Bupati Kampar memberikan izin pengolahan tanah seluas 56 Ha dan masing-masing anggota kelompok hanya mendapat seluas 5.000 m^2 (0,5 Ha)

Hal. 3 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



untuk 82 orang, diluar inventarisasi untuk Desa Simpang Baru 15 Ha, dan atas jasa usaha Penggugat II yang telah bolak balik ke Bangkinang untuk pengurusan surat tersebut maka untuk Penggugat II diberikan khusus oleh Bupati Kampar seluas 20.000 m² (2 Ha);

- 7 Bahwa dengan keluarnya izin Pembukaan Hutan Belukar untuk lahan Pertanian sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 593/463/Pem/1983, tanggal 26 Juni 1983 maka kelompok telah melakukan tebas tebang serta mendoser dan membuat dan membuat parit, badan jalan atas tanah tersebut dengan biaya masing-masing per anggota kelompok yang telah ditetapkan dan Penggugat I dan Penggugat II telah membayar luas untuk penggarapan dan untuk pembayaran surat tanah serta terhadap tanah tersebut kelompok juga membuat peta/denah *kaveling* masing-masing dan penentuan kaplingan anggota tersebut melalui undian yang dilakukan pada tanggal 4 Mei 1984 dan peta/denah tersebut telah diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Simpang Baru, yang semua anggota kelompok mendapat 5.000 m² (0,5 Ha) kecuali Penggugat II 20.000 m² (2 Ha);
- 8 Bahwa asal tanah Penggugat I menjadi luasnya 15.000 m² (1,5 Ha) disebabkan gabungan 3 (tiga) nama anggota, masing-masing Dr. Jenny (Penggugat I) 5.000 m² Emanoel 5.000 m², oleh karena Emira dan Emanoel anak kandung Penggugat I dan untuk mempermudah urusan suratnya maka di gabunglah ketiga kaplingan tersebut atas nama Penggugat I yang seluruhnya berjumlah 15.000 m² (1,5 Ha);
- 9 Bahwa untuk menguatkan status kepemilikan dengan telah keluarnya oleh Bupati Kampar tentang izin Pembukaan Hutan Belukar untuk Lahan Pertanian sebagaimana tertuang dalm Surat Nomor: 593/463/Pem/1983, tanggal 26 Juni 1983 maka atas surat-surat yang berada atas tanah tersebut diterbitkan dan dikeluarkan lagi sebagaimana dasar kepemilikan Penggugat I dahulunya adalah Surat Keterangan Izin Penggarapan Tanah Nomor: 162/X/1982, tanggal 11 Oktober 1982 seluas 20.000 m² (2 Ha) yang dikeluarkan Kepala Desa Simpang Baru dan sekarang dasar kepemilikan Penggugat I (setelah keluar izin Bupati) adalah Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593/241/SKPT/1985, atas nama Dr. Jenny (Penggugat I) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 66/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985 seluas ± 15.000 m² (1,5 Ha). Sementara dasar kepemilikan Penggugat II dahulunya adalah Surat Keterangan



Izin Penggarapan Tanah Nomor: 161/X/1982, tanggal 11 Oktober 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru seluas 20.000 m² (2 Ha) dan sekarang dasar kepemilikan Penggugat II (setelah keluar izin Bupati) Surat keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593//247/SKPT/1985, atas nama Dr. R Oepangat (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 61/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985, seluas ± 20.000 m² (2 Ha) dan bukti surat serta batas-batas tanah kepemilikan Penggugat I dan II sebagaimana point 2 dan 3 di atas;

- 10 Bahwa atas tanah Penggugat tersebut selalu Penggugat rawat dan bersihkan dan tidak ada permasalahan yang muncul dan baru tahun 2005 datang salah satu anggota kelompok/Sulego (Sekretaris Kelompok) yang menyatakan bahwasanya tanah Penggugat I dan II akan dipindahkan dengan alasan karena ada yang berminat mau membeli tanah Penggugat I dan II, jelas Penggugat I dan II sangat keberatan disebabkan Penggugat I dan II tidak mau memindahkan atau mengalihkan apalagi menjual kepada pihak manapun karena secara hukum tanah tersebut adalah kepunyaan Penggugat I dan II, tidak ada siapapun yang berhak mengalihkan tanah tersebut dan keberatan Penggugat I dan II tetang pemindahan ini juga telah disampaikan pada waktu rapat para anggota kelompok bertempat di Baiturrahman, dan rapat antara Penggugat dengan Tergugat IV dan Saudara Sulego di Kantor Lurah Simpang Baru dihadiri juga oleh Lurah Simpang Baru, dalam rapat tersebut Penggugat I dan II menolak tegas tanah Penggugat I dan II dialihkan ketempat lain diluar kelompok;
- 11 Bahwa para Penggugat dari semula selalu merawat Penggugat I dan Penggugat II dengan mengupahkan pada orang lain menebas, membersihkan dan memagar, pada tahun 2008 Penggugat I dan II memberikan kuasa kepada Bapak Iskandar untuk membersihkan, memagar dan menjaga sebagaimana Surat Kuasa yang dibuat tanggal 22 Desember 2009;
- 12 Bahwa pada tahun 2009 Penggugat I dan II telah mengajukan Permohonan Sertifikat ke Badan Pertanahan Kota (BPN) Kota Pekanbaru (Tergugat VI) dan telah diterima oleh Tergugat VI sebagaimana Nomor Berkas 15929/2009, tanggal 13 Mei 2009 untuk Penggugat I, dan Nomor Berkas 1334/2009, tanggal 27 April 2009 untuk Penggugat II;
- 13 Bahwa terhadap permohonan untuk meningkatkan hak menjadi sertifikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat I dan II oleh Tergugat VI telah dilakukan

Hal. 5 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



pengukuran, penggambaran serta *ploting* kedalam peta pendaftaran tanah oleh Tergugat VI;

14 Bahwa ternyata permohonan yang diajukan oleh Penggugat I dan II dikembalikan oleh Tergugat VI dengan alasan tanah yang diajukan permohonan sertifikat tersebut telah tumpang tindih, hal ini disampaikan oleh Tergugat VI kepada Penggugat I dan II sebagaimana Surat Tergugat VI No. 1257/200.3.14.71/IX/2009, tertanggal 10 Agustus 2009 dan Surat No. 1258/200.3.14.71/IX/2009, tertanggal 1 Agustus 2009 dan menyatakan tanah Penggugat I dan II telah tumpang tindih dengan tanah atas nama Darwis sesuai SHM No. 11610 SU.08166/2007, SHM No. 11626 SU.08167/2007 dan SHM No. 11627 SU.08168/2007;

15 Bahwa jelas perbuatan pihak-pihak yang menyerobot tanah serta menerbitkan surat tanah di atas tanah Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, setelah Penggugat I dan II telusuri ternyata Tergugat IV/Nasruddin (yang merupakan anggota kelompok (*kaveling* No. 8) yang tanahnya bukan di atas tanah Penggugat I dan II) telah menyerobot dan mengakui tanah Penggugat miliknya serta memperjual belikan tanah Penggugat I dan II kepada Tergugat III/Darwis sebagaimana:

- a. Surat keterangan ganti kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan di tanda tangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 482/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
- b. Surat keterangan ganti kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditanda tangani olh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 486/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
- c. Surat keterangan ganti kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditanda tangani olh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 488/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 No vember 2005;

16 Bahwa SKGR yang terbit sebagaimana tersebut di atas jelas cacat hukum karena terbit diatas tanah Penggugat I dan II dan tanah yang telah dijual oleh Tergugat IV kepada Tergugat III tersebut tanpa ada alas hak atau tanpa dasar kepemilikan tetapi Tergugat V/Lurah Simpang Baru tetap juga mengeluarkan SKGR.



- 17 Bahwa berdasarkan SKGR yang cacat hukum, Tergugat III meningkatkan hanya menjadi Sertifikat Hak Milik melalui Tergugat VI yang kemudian Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat di atas tanah Penggugat I dan II yaitu Sertifikat Hak Milik No. 11619 tanggal 14 Maret 2008 dengan surat ukur 08166/2007 seluas 20.000 m², Sertifikat Hak Milik No. 11626 tanggal 14 Maret 2008 dengan Surat ukur. 08167/2007 seluas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 11627 m² yang ketiganya atas nama Darwis (Tergugat III) yang ke 3 (tiga) sertifikat tersebut telah mengambil keseluruhan tanah Penggugat I dan II. Jelas ketiga sertifikat tersebut tidak sah dan berharga secara hukum;
- 18 Bahwa atas tanah Penggugat yang diserobot oleh Nasruddin (Tergugat IV) yang telah di jual kepada Tergugat III (Darwis) di perjualbelikan lagi oleh Tergugat III yaitu:
- a. Sertifikat Hak Milik No. 11610 semula terbit atas nama Darwis (Tergugat III) di jual kepada H. Ruslan Chamsid (Tergugat II) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 290 tanggal 23 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. dan Sertifikat Hak Milik No. 11610 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat II;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 11626 semula terbit atas nama Darwis (Tergugat III) dijual kepada Rusdi Syarif (Tergugat I) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 326 tanggal 5 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. dan Sertifikat Hak Milik No. 11626 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang atas nama Tergugat I;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 11627 semula terbit atas nama Darwis (Tergugat III) di jual kepada Rusdi Syarif (Tergugat I) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 330 tanggal 6 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. dan Sertifikat Hak Milik No. 11627 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- 19 Bahwa tindakan Tergugat I, II, III dan IV yang telah memperjualbelikan tanah Penggugat I dan II jelas merupakan tindakan melawan hukum karena sebagian tanah yang diperjualbelikan tersebut (3,5 Ha) adalah tanah Penggugat I dan II yaitu:
- Tanah Penggugat I dan II telah diserobot oleh Tergugat IV, III dan tumpang tindih dengan sebahagian tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.



- 11610 atas nama Tergugat II dan juga tumpang tindih dengan sebahagian tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 11626 atas nama Tergugat I;
- Tanah Penggugat II telah diserobot Tergugat IV, III dan tumpang tindih dengan sebahagian tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 11627 atas nama Tergugat I;
(selengkapnya gambar situasi tumpang tindih terdapat dalam surat Tergugat VII No. 1257/200.3.14.71/IX/2009, tertanggal 10 Agustus 2009 dan Surat No. 1258/200.3.14.71/IX/2009, tertanggal 10 Agustus 2009);
- 20 Bahwa perbuatan para Tergugat I, II, III dan IV menyerobot tanah Penggugat I dan II jelas adalah melawan hukum (*on rechtmatige daad*) dan merugikan Pihak Penggugat I dan II untuk menguasai dan menikmati hasil dari objek perkara;
- 21 Bahwa oleh karena surat tanah atas nama Penggugat I dan II adalah surat sah dan berharga yang pertama terbit atas objek perkara, tanahnya selalu dirawat, dijaga dan dipelihara batas-batasnya sampai saat ini maka surat-surat tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga;
- 22 Bahwa oleh karena para Tergugat I, II, III dan IV menguasai tanah terperkara dengan melawab hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I dan II tersebut dalam keadaan kosong tanpa pembebanan Hak apapun di atasnya atau diperintahkan kepada siapapun yang mendapatkan hak diatas tanah objek perkara tersebut untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat I dan II dalam keadaan kosong;
- 23 Bahwa untuk menjamin tidak dilakukan transaksi apapun di atas tanah objek perkara maupun peralihan-peralihan hak dan untuk menjamin gugatan Penggugat I dan II tidak sia-sia dan atau akan merugikan pihak ketiga lainnya, maka mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek perkara;
- 24 Bahwa apabila para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, mohon dikenakan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per harinya atas keterlambatan Para Tergugat menjalankan putusan ini;
- 25 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara ini dan telah dihalangi untuk menguasai haknya oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat I dan II telah menderita kerugian materil tidak dapat menikmati hasil tanah tersebut apabila diperhitungan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dan kerugian moril akibat tergoncangkan jiwa Penggugat I dan II akibat



tanah milik Penggugat I dan II dikuasai dengan melawan hukum oleh para Tergugat diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) kerugian tersebut pantas dan patut dibayarkan oleh para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat I dan II;

26 Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan serta didukung bukti-bukti otentik dan kuat, maka patut dan pantas untuk dikabulkan permohonan putusan ini secara serta merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*);

27 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II adalah berdasarkan hukum dan bukti-bukti yang kuat dan terbukti kebenarannya, maka seluruh biaya yang timbul akibat gugatan ini harus ditanggung oleh Para Tergugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II seluruhnya;
- 2 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati maupun memperjual belikan tanah milik Penggugat;
- 3 Menyatakan surat-surat kepemilikan tanah yang dibuat Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di atas tanah milik Penggugat I dan II serta seluruh Akta Jual Beli maupun ganti rugi terhadap tanah-tanah milik Penggugat I, II tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- 4 Menyatakan surat-surat tersebut dibawah ini tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum, adapun surat tersebut adalah sebagai berikut:
 - Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang di register dan di tanda tangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 482/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
 - Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan di tanda tangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 486/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
 - Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan di tanda tangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 488/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 290 tanggal 23 Mei 2008 antara Tergugat III (Darwis) dengan Tergugat II (H. Ruslan Chamsid) yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. terhadap tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 11610 tanggal 14 Maret 2008;
 - Akta Jual Beli Nomor 326 tanggal 5 Juni 2008 antara Tergugat III (Darwis) dengan Tergugat I (Rusdi Syarif) yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. terhadap tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 11626 tanggal 14 Maret 2008;
 - Akta Jual Beli Nomor 330 tanggal 6 Juni 2008 antara Tergugat III (Darwis) dengan Tergugat I (Rusdi Syarif) yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. terhadap tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 11627 tanggal 15 Maret 2008;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11610 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat II sekarang menjadi atas nama Tergugat II;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11626 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat II sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11627 tanggal 15 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- 5 Menyatakan sah dan berharga:
- Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593/241/SKPT/1985, atas nama Penggugat I (Dr. Jenny) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 66/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985;
 - Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 593/247/SKPT/1985, atas nama Penggugat II (Dr. R Oepangat) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 61/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985;
- 6 Menyatakan:
- a Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (1,5 Ha);
 - b Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (2 Ha);
- 7 Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan seluruh objek perkara kepada Penggugat I dan II;



- 8 Menghukum kepada siapapun yang mendapatkan hak diatas tanah objek perkara tersebut untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat I dan II dalam keadaan kosong;
- 9 Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) kepada Penggugat I dan II;
- 10 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan diatas tanah objek perkara;
- 11 Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per harinya kepada Penggugat I, II atas kelalaian Para Tergugat menjalankan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- 13 Menghukum para Tergugat untuk menjalankan putusan ini secara serta merta (*uit voerbaarr bij voorraad*) meski ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV, VI mengajukan eksepsi dan Tergugat I, II mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Tentang Penggabungan objek gugatan :

- Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II bahwa perihal persengketaan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan tanah/lahan milik Penggugat I dan Penggugat II yang terletak dahulu di RK V Sukaramai, Kedesan Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar dan sekarang dikenal terletak di Jalan Suka Bakti RT 03 RW 09 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan kepemilikan dan batas-batas, ukuran serta letak objek masing-masing terpisah dan batas-batas, ukuran serta letak objek masing-masing terpisah satu dengan yang lainnya pada masing-masing Penggugat;
- Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat I dan II dalam gugatannya, dimana jelas bahwa objek yang dimiliki oleh masing-masing Penggugat adalah

Hal. 11 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



berbeda-beda dan bukan satu objek yang dimiliki secara bersama-sama, sehingga dengan demikian dalam perkara *a quo* Penggugat I dan II telah bergabung (kumulasi subjek) secara bersama-sama mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat, namun Penggugat I dan II memiliki objek gugatan yang berbeda-beda dan digabungkan secara bersama-sama (kumulasi objek);

- Bahwa selain penggabungan tentang objek, dimana Penggugat I dan II juga menggabungkan dalam suatu gugatan *a quo* tentang subjek diantaranya menggabungkan Penggugat-Penggugat dan Tergugat-Tergugat dan hal tersebut terbukti apa yang diuraikan oleh Penggugat I dan Tergugat II bahwa:
 - Penggugat-Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang sama atas objek karena berbeda letak dan kedudukan kepemilikan;
 - Pihak Tergugat-Tergugat tidak menguasai objek yang dipersengketakan secara bersamaan, melainkan terpisah-pisah dan tidak dapat ditentukan bagian yang mana dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dan pada objek gugatan Penggugat yang mana, apakah pada Penggugat I atau Penggugat II;

Yang mana menurut hukum secara perdata yang berlaku, dimana pengajuan gugatan secara kumulatif subjek maupun objek dengan kepentingan dan kemilikan yang berbeda satu dengan lainnya bagi masing-masing Penggugat maupun masing-masing Tergugat termasuk kedalam kategori penggabungan secara subjek atau penggabungan objek yang tidak dibenarkan, karena keseluruhan objek perkara terdiri dari beberapa orang pemilik yang objeknya terpisah-pisah, dan tidak tertentu bagian mana yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat, karena itu menurut hukum para pemilik tersebut tidak dapat menggabungkan dalam satu gugatan terhadap Tergugat, dan seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan secara tersendiri dan berdiri sendiri kepada Tergugat, hal sedemikian sebagaimana telah dimaksud dan dituangkan dalam Putusan MA RI No. 201 K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1976 (via rangkuman yurisprudensi);

- Bahwa penggabungan subjek oleh karena itu secara jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II terhadap Tergugat-Tergugat adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Kesalahan Tentang Objek (*error in objecto*):



- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah kekeliruan dan salah tentang objek, yang mana letak tanah milik Tergugat I tidak sama dan tidak bertepatan dengan tanah yang dimaksud oleh Penggugat I dan II dalam gugatannya, karena tanah milik Tergugat I adalah bermula dan berasal dari tanah milik Emmy Dasmi, Firman Muslim, Nurjannah dan Murnas Bahrum yang dikuasakan kepada Nasruddin untuk dijual dan kemudian Nasruddin (Tergugat IV) bekerjasama dengan Darwis (Tergugat III), menjual kepada Tergugat I;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat I yang diperkarakan dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan bagian dari tanah yang dimaksud oleh Penggugat I dan II dimaksud tetap ada dan diperkirakan menurut posisi sesuai peta kaplingan ada diseberang jalan kapling tanah milik Tergugat I dan bukan bertepatan pada tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru Surat Ukur No. 08167/2007 tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru Surat Ukur No. 08168/2007 tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m², oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II adalah tidak tepat serta salah tentang objek, dan membuktikan bahwa Penggugat-Penggugat tidak mengetahui dan tidak mengenal tentang letak tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dan II, karena sejak dahulu ditinggalkan oleh Penggugat I dan II, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat I dan II beresalan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya;

Tentang Gugatan Kabur:

- Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat I dan II pada poin 1 s/d 27, dimana tidak menjelaskan posisi hamparan tanah-tanah milik masing-masing Penggugat I dan II. Yang pada bagian mana yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat sehingga menimbulkan kekaburan atau tidak jelasnya kedudukan dan letak posisi masing-masing objek perkara dari masing-masing Penggugat, maupun yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat dan diperkarakan dalam perkara ini, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II dengan objek yang terpisah dengan masing-masing tergugat, dan tidak ditentukan bagian mana yang diperuntuk masing-masing penggugat adalah tidak jelas (*obscur libel*);

Hal. 13 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



- Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat I dan II, dimana tidak dijelaskan pada bagian mana yang dikuasai oleh pihak-pihak Tergugat secara pasti baik menurut subjek maupun objeknya masing-masing dan terhadap tanah milik Penggugat yang mana, dan dikuasai oleh Tergugat yang mana pula, sehingga dengan demikian membuat gugatan Penggugat I dan II semakin tidak jelas tentang objek dan yang diperkarakan dalam perkara ini jika dihubungkan dengan kepemilikan hak atas tanah untuk masing-masing Penggugat yang secara jelas tidak sama, dan atas tanah milik siapa ? dan siapa yang menguasai dari masing-masing tanah yang dimaksud oleh masing-masing Penggugat tersebut dan pada bagian mana yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat;
- Bahwa oleh karena itu secara nyata dan jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini adalah tidak tepat dan tidak jelas menurut hukum (*obscur libel*), dan karenanya gugatan yang diajukan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Rekonvensi Tergugat I:

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konvensi dianggap diulangi lagi dan menjadi bagian dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi ini;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki dua bidang tanah sebagaimana yang dibuktikan dan dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur No. 08167/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur No. 08168/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m² yaitu terletak di Jalan Suka Bakti RT 03 RW 09 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi tersebut diperoleh dengan jual beli sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 326/2008, tertanggal 5 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Indah Retno Widayati, SH., Notaris di Pekanbaru dan Akta Jual Beli Nomor 330/2008, tertanggal 06 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Indah Retno Widayati, SH., Notaris di Pekanbaru;
- Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut telah diolah secara terus menerus sejak dari pemilik hingga pada Penggugat Rekonvensi dan tidak pernah ditinggalkan tanpa terurus, termasuk juga dilakukan penebasan/pembersihan dan pembuatan parit serta jalan, namun terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi



dimaksud secara tanpa hak dan dengan melawan hukum telah diakui Tergugat Rekonvensi I dan II sebagai miliknya bahkan telah berusaha untuk menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;

- Bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I dan II adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat secara leluasa untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang berhak menurut hukum, yang mana kerugian secara materil maupun moril, dan jika diperkirakan kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah), sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dan kerugian tersebut menurut hukum haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi I dan II kepada Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah serta autentik tentang kepemilikan hak atas tanah perkara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur No. 08167/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 11627 Desa/Kel/Simpang Baru, Surat Ukur No. 08168/2007 tanggal 21 Nopember 2007 dengan luas 20.000 m², maka oleh karena itu sudah seharusnya dan beralasan hukum agar Penggugat Rekonvensi dinyatakan yang berhak sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai yang berhak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur Nomor 08167/2007 tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur Nomor 08168/2007 tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m² tersebut, maka oleh karena itu bukti hak dimaksud beralasan hukum untuk dinyatakan sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang berhak atas tanah perkara, maka beralasan menurut hukum agar setiap orang yang

Hal. 15 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



menguasai dan ataupun memperoleh hak daripada Tergugat Rekonvensi I maupun Tergugat Rekonvensi II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 11626, Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur Nomor 08167/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur Nomor 08168/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m² kepada Penggugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan:
 - a Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru, Surat Ukur No. 08167/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan;
 - b Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru Surat Ukur No. 08168/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m²;
 - c Akta Jual Beli Nomor 326/2008 tertanggal 05 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Indah Retno Widayati, SH., Notaris di Pekanbaru;
 - d Akta Jual Beli Nomor 330/2008 tertanggal 06 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Indah Retno Widayati, SH., Notaris di Pekanbaru;

Adalah sah, berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

- 4 Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11626 Desa/Kel. Simpang Baru Surat Ukur No. 08167/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 19.824 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 Desa/Kel. Simpang Baru Surat Ukur No. 08168/2007, tanggal 21 November 2007 dengan luas 20.000 m²;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II atau siapa saja yang menguasai dan ataupun memperoleh hak daripada Tergugat Rekonvensi I maupun Tergugat Rekonvensi II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan II untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah);



- 7 Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan II untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah);

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Tergugat II dengan tegas dan keras membantah seluruh gugatan Penggugat I dan II, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dibawah ini:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak lengkap para pihaknya karena tidak mengikut sertakan Saudara Sulego, karena pada saat itu yang bersangkutan adalah selaku Sekretaris Kelompok dan Pengawas Lapangan Kaplingan Tanah, yang diperuntukkan untuk perladangan, dan juga tidak mengikut sertakan saudara Drs. Tarsono selaku Ketua Kelompok dan sekaligus pemegang kuasa jual beli dari anggota kelompok tersebut;
- 2 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya juga tidak mengikut sertakan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., sebagai Tergugat, dan selaku pembuat Akta Jual Beli No. 290 tanggal 23 Mei 2008, Akta Jual Beli No. 326 tanggal 5 Juni 2008, dan Akta Jual Beli No. 330 tanggal 6 Juni 2008 didalam perkara ini, kerana dasar pengeluaran sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Pekanbaru adalah berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II salah objek, karena letak tanah yang digugat merupakan tanah milik Tergugat II yang diperoleh Tergugat II, dari Tergugat III secara sah dan telah memenuhi syarat formil dan materil, karena Tergugat II adalah selaku pembeli yang beritikad baik, secara hukum sepatutnya haruslah dilindungi;
- 4 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah mengklaim tanah milik Tergugat II adalah tanah miliknya, padahal secara fakta tanah tersebut sudah berubah bentuk dalam arti kata gambar situasi sejak dibuka lahan perladangan pada tahun 1984 dan kenyataan di lapangan pada saat ini sudah tidak sesuai lagi, karena diserobot oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, dan kemungkinan yang terjadi tanah milik pihak Penggugat I dan Penggugat II telah diserobot oleh pihak lain, sehingga akhirnya pihak Penggugat I dan Penggugat II menyerobot tanah milik Tergugat II;
- 5 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mengakibatkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II menjadi kabur (*obscure libel*), tidak sempurna dan mengandung cacat formil, dan dimohonkan kepada Majelis Hakim yang

Hal. 17 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



mengadili perkara ini untuk menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Rekonvensi Tergugat II:

- 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan mohon apa yang telah terurai dalam bagian eksepsi dan bagian pokok perkara di atas terulang kembali secara utuh dan merupakan suatu kesatuan dalam bagian Rekonvensi *a quo*;
- 2 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah yang berada di lokasi perkara;
- 3 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memperoleh tanah tersebut pada angka 2 dengan cara yang sah sesuai hukum yaitu dengan membeli dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 23 Mei 2008, Nomor: 290/2008 dibuat dihadapan Nyonya Indah Retno Widayati, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Pekanbaru dan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 11610 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru tanggal 14 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 08166/2007 tertanggal 21 November 2007 terdaftar atas nama Tergugat III, dan sekarang telah beralih nama keatas nama Tergugat II;
- 4 Bahwa sejak membeli tanah tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melakukan penguasaan dan pemeliharaan atas tanah tersebut, terbukti Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selalu membersihkan, merawat dan membuat parit sebagai batas tanah dan telah pula dipercaya oleh pemilik lahan yang lain yang meupakab sempadan tanah tersebut, untuk mengkoordinir pembuatan parit batas tanah-tanah mereka yang berada dalam satu hamparan dengan tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluas lebih kurang 20 Ha;
- 5 Bahwa sejak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi membeli tanah tersebut tidak pernah ada gangguan atau *complain* atas hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut dari pihak manapun juga;
- 6 Bahwa Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi tidak pernah menguasai dan merawat tanah perkara hingga akhirnya timbul gugatan Konvensi *a quo*;



- 7 Bahwa Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi secara semena-mena dan melawan hukum telah melakukan pemagaran dengan kawat berduri serta membuat plang papan nama di atas tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi tersebut tidak sah secara hukum dan digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi karena Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi terhalang dan tidak bisa masuk serta terhalang dan tidak bisa untuk memanfaatkan tanah terperkara, dimana tanah tersebut jelas-jelas merupakan lahan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang apabila diperhitungkan kerugian materil dalam sejumlah uang, tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 karena tanah tersebut akan dijual oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, kepada pihak lain yang akan membelinya, karena dengan adanya pemagaran oleh pihak Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi, sehingga pihak pembeli mengurungkan niatnya untuk membeli;
- 8 Bahwa selain kerugian materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi juga menderita beban kerugian moril karena timbulnya nama baik menjadi jelek, rasa malu dan harga diri yang menyebabkan tekanan batin dan kambuhnya penyakit Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sehingga harus berobat ke Malaka, yang apabila diperkirakan dalam bentuk uang tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00;
- 9 Bahwa atas uraian tersebut di atas bahwa secara hukum Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi baik secara materil maupun moril sebagaimana tersebut di atas;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi secara keseluruhan;
- Menyatakan Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Hal. 19 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



- Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp1.000.000.000,00 dan kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,00;
- Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa Tergugat IV dengan keras membantah seluruh gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya di bawah ini;
- Bahwa gugatan para Penggugat kurang lengkap pihak yang digugatannya di dalam perkara ini yakni tidak mengikut sertakan Sulego yang semula jabatannya sebagai Sekretaris dan kemudian sebagai pengawas di lapangan pada kelompok penggarap tanah perdagangan/perkebunan baru yang mereka bentuk didalam perkara ini;
- Bahwa selanjutnya para Penggugat juga tidak mengikut sertakan Drs. Tarsono sebagai pihak dalam perkara ini, karena ianya adalah sebagai Ketua Kelompok tanah penggarap perladangan baru sekaligus sebagai penerima kuasa menjual dari anggota kelompok dimaksud, serta para Penggugat juga mengikuti sertakan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., yang membuat Akta Jual Beli No. 290 tanggal 23 Mei 2008., Akta Jual Beli Nomor 326 tanggal 5 Juni 2008 dan Akta Jual Beli No. 330 tanggal 6 Juni 2008 di dalam perkara ini;
- Bahwa gugatan Para Penggugat salah objeknya yang digugat karena objek yang digugat oleh Para Penggugat adalah berdasarkan surat kepemilikan serta peta lokasi yang dikeluarkan pada tahun 1984 adalah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yang ditemui dilapangan, dengan kata lain luas dan letaknya tidaklah sama karena dilapangan tanah tersebut tidak ada lagi bentuknya akibat diserobot oleh orang lain. Dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat menjadi kabur, tidak sempurna dan mengandung cacat formil maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat VI:

Bahwa Tergugat VI menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat VI;



1 Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut:

- a** Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan penerbitan Serifikat Hak Milik No. 11610 semula atas nama Tergugat III telah beralih nama kepada Tergugat II Sertifikat Hak Milik Nomor: 11626 semula atas nama Tergugat III telah beralih nama kepada Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11627 semula atas nama Tergugat kepada Tergugat III telah beralih nama kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu dinyatakan cacat demi hukum dan setidaknya tidaknya berkekuatan hukum;

Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 11610 semula atas nama Tergugat III telah beralih nama kepada Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 11626 dan 11627 semula atas nama Tergugat III telah beralih nama kepada Tergugat I Penggugat merasa dirugikan karena diatas tanahnya yang telah diterbitkan sertifikat *a quo* yang pengakuan Penggugat berada diatas tanah Penggugat;

- b** Bahwa Penggugat menyatakan sah atas kepemilikan Penggugat I berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 593/241/skpt/1985, tanggal 5 Februari 1985 seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ dan Penggugat II berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 593/247/skpt/1985, tanggal 5 Februari 1985 seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, sedangkan sertifikat *a quo* menurut Penggugat II adalah cacat hukum melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- c** Bahwa dengan adanya dalil Para Penggugat tentang sahnya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 593/241/skpt/1985, tanggal 5 Februari 1985 atas nama Penggugat I dan Nomor 593/247/skpt/1985 tanggal 5 Februari 1985 atas nama Penggugat II dan tidak sah, cacat hukum melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No. 11610 atas nama Tergugat II Hak Milik No. 11626 dan Sertifikat Hak Milik No. 11627 atas nama Tergugat I, maka Penggugat harus menguji terlebih dahulu apakah sertifikat *a quo* diterbitkan dan diproses sudah sesuai ketentuan yang berlaku;

- d** Bahwa untuk melihat kebenaran prosedur penerbitan sertifikat *a quo* dimaksud, demikian pula sah dan tidaknya sertifikat *a quo* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri menolak gugatan Penggugat dana

Hal. 21 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini. karena gugatan ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 21/PDT/G/2010/PN.PBR., tanggal 24 Januari 2011, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak tepat dan tidak beralasan;
- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 1, 5 Ha dan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2 Ha;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan surat-surat kepemilikan tanah yang dibuat Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II serta seluruh Akta Jual Beli maupun ganti rugi terhadap tanah-tanah milik Penggugat I, Penggugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan surat-surat tersebut di bawah ini yang berkaitan dengan tanah Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai berikut:
- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat V Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 482/593-KSB/XI/2005 tanggal 22 November 2005;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 486/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 488/592-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;

- Akte Jual Beli No. 290 tanggal 23 Mei 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. terhadap tanah SHM No. 11610 tanggal 14 Maret 2008;
- Akte Jual Beli Nomor 326 tanggal 5 Juni 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., terhadap tanah SHM No. 11626 tanggal 14 Maret 2008;
- Akte Jual Beli Nomor 330 tanggal 6 Juni 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., terhadap tanah SHM No. 11627 tanggal 15 Maret 2008;
- SHM No. 11610 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I ;
- SHM No 11626 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- SHM No. 11627 tanggal 15 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- Menyatakan sah dan berharga:
- Surat Keterangan Pemilikan tanah No. 593/241/SKPT/1985, atas nama Penggugat I (Dr. Jenny) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 66/PPAT/1985 tanggal 5 Februari 1985;
- Surat Keterangan Pemilikan tanah Nomor: 593/247/SKPT/1985, atas nama Penggugat II (Dr. R. Oepangat) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register: 61/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985;
- Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak di atas tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) perbulannya kepada Penggugat I dan Penggugat II atas kelalaian Para Tergugat tersebut menjalankan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Hal. 23 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.294.000,00 (tiga juta dua ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 93/PDT/2011/PTR., tanggal 29 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan Tergugat IV/ Para Pembanding;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 Januari 2011 Nomor: 21/Pdt/G/2010/PN.PBR., yang dimohonkan banding tersebut mengenai sah atau tidaknya surat-surat dan pembayaran uang paksa (dwangsom) sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak tepat dan tidak beralasan ;
- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 1,5 Ha dan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2 Ha;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak di atas tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan Aparat Negara;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);



6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

-- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

-- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding, pada tanggal 30 Januari 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Februari 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/PDT.G/2010/PN.PBR., *jo* Nomor 93/PDT/2011/PTR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat IV/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat I, II/Terbanding pada tanggal 28 Maret 2012;
- 2 Tergugat I/Pembanding pada tanggal 15 Maret 2012;
- 3 Tergugat II/Pembanding pada tanggal 17 April 2012;
- 4 Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 24 April 2012;
- 5 Tergugat V/Turut Terbanding pada tanggal 24 Mei 2012;
- 6 Tergugat VI/Turut Terbanding pada tanggal 17 April 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan II/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 9 April 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

- 1 Bahwa setelah membaca isi putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru alinea ketiga baris ke 11 s/d 18 menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan

Hal. 25 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



Tergugat IV dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian telah didasarkan kepada alasan yang tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding, kecuali mengenai sah atau tidak sehingga surat-surat yang berkaitan dengan tanah perkara dan mengenai pembayaran uang paksa perlu diperbaiki;

- 2 Bahwa diambil alihnya, oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru segala putusan/pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dimohonkan banding ketika itu sehingga putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan yang seadil-adilnya, karena Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak ada memberikan suatu pertimbangan hukum yang baru, jadi permohonan banding yang diajukan pemohon kasasi ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru hanya sebagai persinggahan atau katakanlah sebagai tempat mengaso bagi perkara banding;
- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak mau nampaknya mengolah atau mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut, sehingga kualitas Hakim Tingkat Pertama sudah dapat disamakan dengan Hakim Tingkat Banding;
- 4 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa perkara ini telah mengabaikan eksepsi para Pemohon Kasasi yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang lengkap para pihaknya, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru memberikan pertimbangan hukum tentang alasan-alasan apa yang menjadi dasar hukum dari pada Majelis Hakim pada tingkat pertama, akan tetap Majelis Hakim mengabaikannya dan tidak melihat fakta yakni yang terungkap di persidangan dimana seharusnya Drs. Tarsono dan Sulego dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat, karena statusnya adalah sama-sama pengurus kelompok pemilik tanah, PT. CPI dengan Pemohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding III, begitu juga terhadap Notaris/PPAT Indah Retno, SH., juga harus ditarik sebagai Tergugat karena ianya yang membuat Akta Jual Beli No. 330 tanggal 6 Juni 2008;

Dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan tersebut telah keliru dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

- 5 Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut tidak ada juga memberikan alasan-alasan di dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur padahal telah terbukti di persidangan baik dari keterangan saksi maupun sidang di tempat tanah terpekarah bahwasannya



batas-batas sepadan tanah yang digugat oleh Para Penggugat tidak sama dengan batas-batas tanah yang dijumpai di lapangan terutama batas tanah yang berada di sebelah timur dan utara yakni:

- Di dalam gugatan Para Penggugat batas sebelah utara berbatas dengan Jalan padahal di lapangan berbatas dengan tanah kebun milik orang lain;
- Di dalam gugatan Para Penggugat batas sebelah timur berbatas dengan Jalan, padahal dijumpai di lapangan tanah tersebut berbatas dengan kebun/tanah orang lain juga;

Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena jelas-jelas gugatan Para Penggugat kabur, dan oleh karenanya pertimbangan hukum demikian harus ditolak dan dibatalkan juga;

- 6 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan di dalam pertimbangan hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah pertimbangan hukum yang keliru dan mengada-ada karena Para Tergugat menguasai tanah terpekara adalah dengan cara dan menurut prosedur yang benar dan tidak melanggar hukum. Oleh karenanya pertimbangan hukum yang demikian harus dibatalkan;
- 7 Bahwa terhadap saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat adalah saksi-saksi yang direkayasa di dalam memberikan keterangan dimana saksi Iskandar bukanlah orang yang pernah menjadi pengurus yang ditunjuk oleh pengurus kelompok pemilik tanah PT. CPI dan ianya hanya orang yang pernah diberi pekerjaan untuk membuat parit di keliling tanah tersebut dengan *escavator* di atas tanah dan tidak tau ada pembuatan pengkaplingan tanah tersebut karena pengkaplingan dikerjakan oleh orang lain, begitu juga saksi Sukrimal yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat adalah seorang sopir/dari Penggugat dan mengetahui permasalahan tanah tersebut dari Para Penggugat sendiri selaku majikannya dan tidak mengetahui/ mengalami sendiri, sehingga berasal kesaksian mereka untuk ditolak dan mengandung ketidakbenaran serta putusan tersebut dapat dibatalkan;
- 8 Bahwa oleh karena di dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah lalai melaksanakan hukum, terbukti dimana Majelis Hakim yang hanya memperhatikan kepentingan-kepentingan Para Termohon Kasasi tanpa memperhatikan atau mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori bandingnya, hal ini jelas bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 951/K/SIP/1975, tertanggal 9 Oktober 1975, yang

Hal. 27 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



menyebutkan bahwa cara pemeriksaan banding yang seolah kasasi yang hanya memperhatikan keberatan— keberatan sepihak adalah salah;

- 9 Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak sejalan atau bertentangan dengan prinsip-prinsip yang dianut oleh Mahkamah Agung RI dalam Yuris Prudensi Nomor 212 K/SIP/1955, tertanggal 9 November 1955, yang pada intinya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dibatalkan karena keberatan dari pembanding sama sekali tidak diperhatikan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 9:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, karena terbukti Penggugat I adalah pemilik tanah sengketa seluas 1,5 Ha dan Penggugat II pemilik sah tanah seluas 2 Ha, sehingga Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru harus diperbaiki sepanjang mengenai surat-surat yang berhubungan dengan perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sah atau tidaknya surat-surat yang berhubungan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*, menurut Mahkamah Agung disamping harus dimasukkan dalam pertimbangan hukumnya, juga harus dimuat/dicantumkan dalam amar putusan;
- Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dianggap telah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri, kecuali terhadap *dwangsom*, dimana Mahkamah Agung sepandapat dengan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yaitu bahwa oleh karena putusan dalam perkara *a quo* apabila telah berkekuatan hukum tetap dapat di eksekusi secara riil, maka petitum agar para Tergugat membayar *dwangsom* harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **NASRUDDIN** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NASRUDDIN** tersebut;
- 2 Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 93/Pdt/2011/PT.R., tanggal 29 November 2011, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 21/Pdt.G/2010/PN.Pbr., tanggal 24 Januari 2011, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak tepat dan tidak beralasan;
- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 1, 5 Ha dan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2 Ha;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan surat-surat kepemilikan tanah yang dibuat Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di atas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II serta seluruh Akta Jual Beli maupun ganti rugi terhadap tanah-tanah milik Penggugat I, Penggugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan surat-surat tersebut di bawah ini yang berkaitan dengan tanah Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai berikut:

Hal. 29 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat V Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 482/593-KSB/XI/2005 tanggal 22 November 2005;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 486/593-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Tergugat IV dengan Tergugat III tanggal 14 September 2005 yang diregister dan ditandatangani oleh Tergugat V/Lurah Simpang Baru dengan Nomor: 488/592-KSB/XI/2005, tanggal 22 November 2005;
- Akte Jual Beli No. 290 tanggal 23 Mei 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH. terhadap tanah SHM No. 11610 tanggal 14 Maret 2008;
- Akte Jual Beli Nomor 326 tanggal 5 Juni 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., terhadap tanah SHM No. 11626 tanggal 14 Maret 2008;
- Akte Jual Beli Nomor 330 tanggal 6 Juni 2008 antara Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Indah Retno Widayati, SH., terhadap tanah SHM No. 11627 tanggal 15 Maret 2008;
- SHM No. 11610 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I ;
- SHM No 11626 tanggal 14 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- SHM No. 11627 tanggal 15 Maret 2008 yang dahulu atas nama Tergugat III sekarang menjadi atas nama Tergugat I;
- Menyatakan sah dan berharga:
- Surat Keterangan Pemilikan tanah No. 593/241/SKPT/1985, atas nama Penggugat I (Dr. Jenny) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register 66/PPAT/1985 tanggal 5 Februari 1985;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pemilikan tanah Nomor: 593/247/SKPT/1985, atas nama Penggugat II (Dr. R. Oepangat) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 25 September 1984 dan diregister di Camat Kampar dengan Nomor Register: 61/PPAT/1985, tanggal 5 Februari 1985;
- Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak di atas tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Nihil;
3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding 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 9 September 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.,** dan **Prof.Dr. H. Abdul Manan, SH.,SIP.,MH.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh **Endang Wahyu Utami, SH.,MH.,** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

ttd/ Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

ttd/ Prof.Dr. H. Abdul Manan, SH.,SIP.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Hal. 31 dari 32 Hal. Putusan Nomor 2363 K/Pdt/2012



Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP 1961 0313 1988 03 1003