



PUTUSAN
Nomor 1596 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BUTTY HUTAGALUNG** , bertempat tinggal di Jalan Permai Nomor 1009 Palembang Sumatera Selatan;
 2. **BETTY HUTAGALUNG** , bertempat tinggal di Jalan Kampung Kandang Gang Sawo I Jakarta;
 3. **PENRU BENNY HUTAGALUNG** , bertempat tinggal di Jalan Swadaya Raya Jakarta;
 4. **WT. HALOMOAN HUTAGALUNG** , bertempat tinggal di Jalan Denpasar I/22 Jakarta;
 5. **ERWIN MANUMPAK HUTAGALUNG**, bertempat tinggal di Jalan Teratai Nomor 210 Sukajadi Pekanbaru; Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. H.D. Parluhutan Simanjuntak, SH , dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tebet Utara IVA Nomor 31 , Tebet Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2015;
- Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/ Terbanding I;
2. **SAHAT PARDEDE** , bertempat tinggal di Jalan Meranti Nomor 109 RT/03 RW/06, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru , dalam hal ini memberi kuasa kepada Bangun V.H. Pasaribu, SH., Advokat, berkantor di Jalan Tiung Ujung Komplek Puri Merpati Indah Blok A-1, Nomor 13, Pekanbaru , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2015;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/ Terbanding II;

L a w a n

GUNAWAN MAKMUR , bertempat tinggal di Jalan Carina Sayang II Blok B/4 Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Taufik Riyadi, SH., MH., dan kawan-kawan , Para Advokat, berkantor di Jalan Tegal Parang Selatan, Nomor 86, Jakarta Selatan , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2015

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding



D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

cq. KANTOR

PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan
Pepaya Nomor 47 Pekanbaru;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/ Para Terbanding dan Turut

Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan

Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik dan pemegang hak yang sah atas lahan/tanah hak milik seluas 14.880 m² sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru, Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 ("Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru") Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan tanah Parit/ Adnan;
Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Soetopo;
Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Soepono/Wahyono;
Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Hendri Nurfiandri;
2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas lahan/tanah tersebut di atas adalah sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas lahan/tanah seluas 14.880 m² sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru sebagaimana tersebut di atas, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (*In Casu* Turut Tergugat) pada tanggal 9 September 1991, yang tercatat dan terdaftar atas nama Sdr. Herry Purnomo, yang kemudian beralih hak kepemilikannya kepada Gunawan Makmur (Ic. Penggugat) pada tahun 2005 (Bukti P-I);
 - 2.2. Bahwa peralihan hak atas bidang tanah *a quo* berdasarkan pada adanya kesepakatan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Sdr. Herry Purnomo sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 63/2005 tanggal 16 Juni 2005, yang dibuat dihadapan H. Warman, S.H., selaku PPAT di Kota Pekanbaru ("Akta Jual Beli Nomor 63/2005") (Bukti P-2);

Halaman 2 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 9 September 1991 dan tercatat/terdaftar atas nama Sdr. Herry Purnomo, diperoleh setelah Sdr. Herry Purnomo mengajukan Permohonan Hak Milik Pertanian Nomor; PH, 201/5201/VH/91 tanggal 4 Juli 1991 terhadap lahan/tanah *a quo* kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq.* Kepala Kantor Wiayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau dengan berdasarkan pada ganti rugi tanah garapan kepada Saudara Adnan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanggal 21 September 1990 Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 76/DK/IX/1990;
- 2.3. Bahwa antara Penggugat dan Sdr. Herry Purnomo telah sepakat untuk melakukan jual beli tanah *a quo* setelah permohonan hak atas tanah *a quo* diterbitkan oleh Turut Tergugat dan bersepakat untuk melakukan pengikatan jual beli terlebih dahulu dan dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 6 Oktober 1990 Nomor 67, yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Notaris di Pekanbaru. Hal mana selanjutnya terhadap kesepakatan tersebut telah ditindaklanjuti secara riil dengan jual beli pada tanggal 16 Juni 2005 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 63/2005 (*dimana pelaksanaan jual beli tersebut dilakukan Penggugat dengan mengacu pada Surat Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993*) setelah permohonan hak milik yang diajukan atas tanah sebagaimana tersebut di atas diperoleh/dikeluarkan oleh pihak yang berwenang atas nama Sdr. Herry Purnomo;
- 2.4. Bahwa dengan telah dilakukannya jual beli antara Penggugat dan Sdr. Herry Purnomo selaku pemegang hak atas tanah *a quo*, sehingga dengan demikian maka secara hukum adalah sah hak kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru tersebut beralih menjadi milik Penggugat;
- Bahwa hal tersebut telah berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1320 1338 KUH Perdata yang mengatur bahwa Perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang terikat didalamnya. sehingga para pihak tersebut untuk melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan apa yang tertuang dan disepakati dalam Perjanjian
- 2.5. Bahwa dengan beralihnya hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru berdasarkan pada jual beli antara Penggugat dan Sdr. Herry Purnomo sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 63/2005, maka secara hukum Penggugat adalah

Halaman 3 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah hak milik seluas 14.880 m²
dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru

3. Bahwa sejak Penggugat membeli bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru dari Sdr, Herry Purnomo pada tanggal 16 Juni 2005 sampai dengan sekarang, Penggugat belum pernah melakukan penjualan, gadai ataupun melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun maupun kepada pihak manapun;
4. Bahwa meskipun Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak namun Penggugat tidak menempati dan/atau menguasai secara fisik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa ternyata secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat, terhadap bidang tanah *a quo* ternyata Tergugat I maupun Tergugat II telah dengan sengaja menempati secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat dan bahkan bermaksud untuk menguasai tanah milik Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Pekanbaru ("PTUN Kota Pekanbaru"), hal mana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan gugatan pembatalan tersebut jelas menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat selaku pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah *a quo* dan oleh karenanya, tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati secara tanpa hak, tanpa izin bahkan patut diduga memiliki itikad buruk untuk menguasai lahan milik Penggugat tersebut secara tidak berdasarkan hukum **dengan** mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat;
6. Bahwa bila mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam 1365 KUH Perdata, disebutkan bahwa : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", maka dengan demikian terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban dan memberikan ganti rugi pada Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
7. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 4 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I telah dengan sengaja atau setidak-tidaknya menyadari telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, oleh karena Tergugat I Memiliki itikad buruk yakni dengan menempati tanah *a quo* dan selanjutnya telah dengan sengaja bermaksud untuk menguasai objek tanah milik Penggugat secara tanpa hak, setidak-tidaknya hal ini telah Tergugat I ketahui setelah Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik yang kemudian telah diberikan jawaban melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 320/200.0.14.71/11/2012 yang ditandatangani Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan yang ditujukan kepada Erwin Manumpak Hutagalung, salah satu Tergugat I, dimanapada pokok suratnya merupakan penolakan atas permohonan sertifikat hak milik atas nama salah satu Tergugat I karena di atas tanah yang dimohonkan tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat yang telah diterbitkan sejak tanggal 7 September 1991, dimana hal ini juga telah Tergugat I dalilkan dalam gugatannya perihal pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat pada PTUN Kota Pekanbaru. Maka, tindakan Tergugat I yang berupaya membatalkan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut patut diduga merupakan salah satu bentuk itikad buruk Tergugat I untuk menguasai tanah *a quo* dengan terlebih dahulu memohonkan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat;

8. Bahwa Bahwa Tergugat I dalam gugatan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut juga menyatakan bahwa Tergugat I merupakan ahli waris- ahli waris dari Welly Hutagalung yang mengklaim bahwa di dalam lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat tersebut terdapat tanah seluas 5.664 m² yang merupakan milik orang tua Tergugat I yang diperoleh atau dibeli dari KADENI pada tanggal 12 April 1999 (berdasarkan SKGR Nomor 540/037/KT/1999 tanggal 20 April 1999);
9. Bahwa mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 9 September 1991 atas nama Sdr. Herry Purnomo dan telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat sejak tahun 2005, maka secara faktual klaim Tergugat I tersebut adalah tidak berdasarkan secara hukum oleh karena sangatlah tidak mungkin bila Tergugat I menyebutkan adanya ganti rugi pada pihak lain pada tahun 1999 atas tanah yang di klaim Tergugat I

Halaman 5 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bertumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru, dimana senyatanya sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tersebut telah jelas pemilik berikut dasar kepemilikannya serta dalam rentang waktu tersebut tidak ada keberatan ataupun sanggahan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang atas nama Sdr. Herry Purnomo yang kemudian beralih menjadi milik Penggugat pada tahun 2005 tersebut Selain itu, juga tidak ada aktifitas jual beli/gadai/peralihan hak lainnya selain antara Sdr. Herry Parnomo kepada Penggugat dalam rentang waktu sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut;

10. Bahwa apa yang telah Tergugat I tuangkan dalam gugatannya ke PTUN Kota Pekanbaru tersebut adalah suatu fakta yang tidak berkesesuaian/ kontradiktif yang apabila dikaitkan dengan gugatan pembatalan sertifikat yang juga diajukan oleh Tergugat II juga pada PTUN Kota Pekanbaru (yang salah satunya juga adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat yang menjadi objek gugatan Tergugat I) dimana disebutkan mengenai perolehan tanah berdasarkan SKGR tanggal 21 September 1990 dengan penerima ganti rugi lahan garapan adalah Sdr Adnan yang juga dihadirkan sebagai saksi dan telah *Memberikan* keterangannya dalam persidangan tersebut;
11. Bahwa terkait dengan proses gugatan Tergugat I ke PTUN Kota Pekanbaru, dimana Penggugat sama sekali tidak pernah disertakan ataupun diberitahukan terkait proses permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat tersebut Oleh karenanya, Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak mendapatkan kesempatan untuk mempertahankan apa yang seharusnya milik Penggugat;
12. Bahwa sehubungan hal tersebut di atas, secara hukum panggilan yang sah haruslah disampaikan secara resmi (*official*) dan patut (*properly*), jikaalaupun -quod non- tempat tinggal Penggugat *a quo* tidak diketahui setidaknya-tidaknya *selain* panggilan umum atau pemberitahuan umum agar pemanggilan lebih objektif dan realistis dan kemungkinan diketahui jauh lebih efektif mengingat kepentingan (c. Penggugat) guna mempertahankan haknya, selain melakukan penempelan di pintu ruang sidang, pengumuman pemanggilan tersebut seharusnya dimuat dalam salah satu harian atau surat kabar (Pasal 6 ke-7 Rv);
13. Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat I pada PTUN Kota Pekanbaru tersebut telah diputus tanggal 22 Oktober 2012 dengan amar gugatan ditolak (*Niet Onvankelijkverklaard*), selanjutnya Tergugat I telah melakukan

Halaman 6 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

upaya banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Kota Medan ("PT TUN Medan") dimana terhadap banding tersebut telah diputus oleh PT TUN Medan pada tanggal 4 Maret 2013 dimana gugatan Tergugat I (selaku Pemanding) dikabulkan untuk seluruhnya dan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/1991;

14. Bahwa merupakan suatu kerugian tersendiri bagi Penggugat oleh karena dalam putusan banding tersebut disebutkan bahwa pertimbangan Majelis berdasarkan konsekuensi yuridis tidak hadirnya Klien untuk mempertahankan haknya selain SKGR No 1347/KT/1990 tanggal 3 Oktober 1990 sebagai satu – satunya pendukung terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 768/1991 yang dipergunakan sebagai bukti hanyalah fotokopi dari fotokopi, hal tersebut jelas sangat merugikan Penggugat oleh karena pada faktanya Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan/atau tidak pernah mendapatkan pemberitahuan mengenai proses tersebut;
15. Bahwa terhadap putusan PT TUN Kota Medan tersebut, ternyata Turut Tergugat tidak mengajukan kasasi yang seharusnya merupakan hak Turut Tergugat dalam mempertahankan produk yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat Oleh karenanya, hal tersebut menjadi pertanyaan besar bagi Penggugat karena hal tersebut memuluskan upaya Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan membatalkan terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat tersebut;
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan tak terbantahkan bahwa terdapat itikad buruk Tergugat I untuk menguasai tanah hak milik Penggugat secara tanpa hak dan berdasarkan secara hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnya tindakan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat selaku Pemilik/Pemegang hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru;
17. Bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Penggugat dimana Tergugat II telah dengan sengaja secara melawan hukum menempati tanah *a quo* tanpa sepengetahuan/tanpa izin dari Penggugat bahkan bermaksud menguasai tanah milik Penggugat dengan mengklaim bahwa tanah milik Penggugat (yang telah terlebih dahulu timbul haknya) sebahagian bertumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi

Halaman 7 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3755 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 437/2001 tanggal 19 Juni 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 2 Agustus 2001 berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Pekanbaru tanggal 26 Juli 2001 Np.: 683-520.2-05-01-2001 dengan luas 8.435 m² dimana tanah tersebut saat ini terletak di Jalan Siak II Kelurahan Labuh Barat Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru, yang diperoleh dengan cara ganti rugi;

18. Bahwa berdasarkan klaim Tergugat II tersebut, maka kemudian Tergugat II telah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak milik yang mana salah satunya permohonan pembatalan adalah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat ke PTUN Kota Pekanbaru
19. Bahwa sertifikat merupakan suatu produk/penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berisi tindakan hukum yang bersifat konkrit, individual dan final dimana sertifikat yang diklaim sebagai milik Tergugat II telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dan jelas merugikan Penggugat oleh karena objek tanah yang Tergugat II klaim tersebut terbit di atas tanah (bertumpang tindih) milik Penggugat seluas $\pm 1.246 \text{ m}^2$;
20. Bahwa Penggugat baru mengetahui terdapat tanah yang diklaim sebagai milik Tergugat II bertumpang tindih dengan tanah milik Penggugat setelah mengetahui adanya gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat oleh Tergugat II, hal mana saat Penggugat mengetahui adanya gugatan tersebut saat itu telah berproses pada tingkat banding di PT TUN Kota Medan;
21. Bahwa apabila mengacu pada pernyataan/dalil yang dikemukakan Tergugat II pada gugatannya di PTUN Kota Pekanbaru, Tergugat II sendiri ternyata baru mengetahui adanya tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat seluas $\pm 1.246 \text{ m}^2$ setelah adanya Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor : 805/200.3.14.71 tanggal 6 Juli 2012 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru hal mana berita acara tersebut dibuat berdasarkan permohonan pengukuran ulang dari Penggugat dan pada waktu pengukuran ulang lapangan dilaksanakan dan diperoleh data yang berdasarkan penunjukkan dari Tergugat II sendiri yang setelah dituangkan dalam peta bidang hasilnya terdapat tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat
22. Bahwa selain itu, bilamana dicermati gugatan Tergugat II di PTUN Kota Pekanbaru tersebut mendalilkan telah terjadi tumpang tindih kepemilikan

Halaman 8 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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)



terhadap sertifikat milik Penggugat maupun milik Tergugat II yang penerbitannya telah melalui prosedur hukum yang benar sehingga oleh karenanya menurut hukum sengketa kepemilikan/perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili, hal ini berkesesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1974;

23. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan-peraturan bidang pertanahan yang menjadi peraturan dasar terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah yakni PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang merupakan salah satu peraturan pelaksanaan dari UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UU Pokok Agraria") dimana dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru atas nama Herry Purnomo yang telah beralih haknya kepada Penggugat berdasarkan SKGR Nomor 1347/KT/X/1990 tanggal 5 Oktober 1990, telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam peraturan tersebut di atas, antara lain : surat dasar obyek sengketa dikeluarkan dan ditandatangani oleh instansi yang berwenang dalam hal ini kantor camat sesuai dengan register sebagaimana tersebut di atas dan para sempadan membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk persetujuan, adanya data fisik yang telah dituangkan dalam surat ukur/gambar situasi dimana pada saat itu tidak terdapat daftar surat ukur/gambar situasi serta tidak adanya keberatan termasuk dari Tergugat II sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru;

24. Oleh karenanya, jikaalaupun - *quod non* - bidang tanah Sertifikat milik Tergugat II yang diklaim oleh Tergugat II bertumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat maka proses penerbitan Sertifikat milik Tergugat II adalah suatu bentuk produk yang cacat hukum karena proses penerbitannya merupakan suatu bentuk kelalaian Turut Tergugat yang tidak menggunakan prinsip kecermatan dan ketelitian dimana terhadap tanah tersebut ternyata telah ada kepemilikan hak yang sah yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat yang telah diterbitkan dan timbul haknya terlebih dahulu serta telah memiliki dasar hukum dan legalitas yang jelas berdasarkan alas hak yang jelas dan tegas, selain itu diterbitkannya Sertifikat Hak Milik milik Tergugat II belakangan atau setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik milik Penggugat yang ternyata diklaim Tergugat



II bersinggungan dengan tanah milik Penggugat, dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik milik Tergugat II jauh setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik milik Penggugat jelas mengandung cacat hukum dan bertentangan dengan azas kepastian hukum dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik milik Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

25. Bahwa selain itu, Tergugat II yang juga mendalilkan dasar jual beli pemilik sebelum klien itu tidak ada, hal itu dibuktikan dalam pembuktian perkara dimana Adnan selaku pemilik/penjual tanah pertama membuat Surat Pernyataan yang kemudian dijadikan sebagai alat bukti Penggugat dan membenarkan dalam keterangan saksi dimana Adnan tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Herry Purnomo melainkan dengan Penggugat, hal ini jelas membuktikan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat adalah benar karena berdasarkan ganti rugi kepada Sdr. Adnan yang dilakukan Penggugat yang dalam hal ini bertindak selaku kuasa Sdr. Herry Purnomo berdasarkan Akta Kuasa Nomor 68 dan 70, oleh karenanya jelas dan tak terbantahkan adalah sah menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru atas nama Herry Purnomo berdasarkan SKGR tanggal 21-9-1990 Nomor Reg.: 1347/KT/X/1990;
26. Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat II tersebut telah diputus dan dibacakan pada tanggal 4 Maret 2013 dan telah dinyatakan banding oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 18 Maret 2013 (pengiriman berkas tanggal 20 Mei 2013) dan saat ini masih berproses pada tingkat banding di PT TUN Medan;
27. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka jelas dan tak terbantahkan, Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas diri Penggugat yakni dengan maksud menguasai lahan milik Penggugat dan mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat yang telah terlebih dahulu timbul haknya, dan oleh karenanya sudah sepatutnya tindakan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat selaku Pemilik/Pemegang hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru;
28. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan II tersebut telah tidak berdasarkan secara hukum dan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan terhadap diri Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat karena penggugat



tidak bisa menempati dan/atau menguasai tanah terperkara ataupun tidak dapat mengambil manfaat ekonomis atas tanah terperkara yang telah penggugat beli secara sah menurut hukum dengan didasari itikad baik dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta adanya suatu tindakan ilegal yakni adanya penguasaan fisik dari Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah hak milik Penggugat *a quo*, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dimintakan pertanggungjawaban baik secara materiil maupun immateriil, sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

- a. Kerugian hilangnya potensi/prospek pemanfaatan secara ekonomis oleh Penggugat atas tanah *a quo*, yang bila disesuaikan dengan NJOP adalah sebesar Rp401.760.000,00 (*empat ratus satu juta tujuh ratus enampuluhribu rupiah*);
- b. Biaya yang timbul sehubungan dengan pengurusan perkara yang terjadi seperti biaya akomodasi, operasional serta biaya penunjukan kuasahukum/advokat senilai Rp250.000.000,00 (*duaratus lima puluh jutarupiah*);

B. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Penggugat sehingga menimbulkan tekanan lahir batin bagi Penggugat akibat permasalahan yang timbul akibat tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang tentunya kerugian tersebut tidak dapat dinilai namun apabila dinilai berdasarkan hukum, maka kerugian Immateriil Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (*lima ratus juta Rupiah*);

29. Bahwa mengingat Penggugat tidak menguasai secara fisik lahan Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru milik Penggugat tersebut dan untuk menjamin agar tanah milik Penggugat tersebut tidak dijual, dialihkan dan/atau dipindahtangankan oleh Tergugat I maupun Tergugat II pada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo* yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, atas nama Penggugat seluas 14.880 m² dengan batas-batas:
- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Utara berbatasan dengan tanah | Parit/ Adnan; |
| Selatan berbatasan dengan tanah | Sdr. Soetopo; |
| Barat berbatasan dengan tanah | Sdr. Soepono/Wahyono; |
| Timur berbatasan dengan tanah | Sdr. Hendri Nurfiandri; |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

31. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka sudah sepatutnya apabila Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru menerima gugatan Penggugat;

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat uraikan di atas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru berkenan memutus sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat untuk tidak mengalihkan dan/atau melakukan tindakan-tindakan apapun terhadap tanah Objek Sengketa, sampai dengan gugatan *a quo* mempunyai kekuatan tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah seluas 14.880 m² yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 76 8/Desa Simpang Baru adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan cacat dan tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 Surat Ukur/Gambar Situasi No mor 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3755 Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 437/2001 tanggal 19 Juni 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 2 Agustus 2001 milik Tergugat II ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat;
 - A. Kerugian Materiil,
 - a. Kerugian hilangnya potensi/prospek pemanfaatan secara ekonomis oleh Penggugat atas tanah *a quo* , yang bila disesuaikan dengan

Halaman 12 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NJOP adalah sebesar Rp401.760.000,00 (*empat ratus satu juta tujuh ratusanampuluhribu rupiah*);

- b. Biaya yang timbul sehubungan dengan pengurusan perkara yang terjadi seperti biaya akomodasi, operasional serta biaya penunjukan kuasa hukum/advokat senilai Rp250.000.000, 00 (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);

B. Kerugian Immateriil, sebesar Rp500.000.000,00 (*lima ratus juta rupiah*);

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000, 00 (*sepuluh juta rupiah*) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap lahan/tanah milik Penggugat seluas yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 786/Desa Simpang Baru;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, *verzet* atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan atau pihak lainnya (*uitvoerbaar bij voorad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memiliki pendapat lain mohon diputus yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

A. Exemptio Plurium Litis Consortium

Bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi ini karena "Orang/ Pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Pihak tidak Lengkap";

Fakta Hukum:

1. Berdasarkan alasan dan dalil gugatan/ perubahan gugatan menjelaskan bahwa Penggugat memiliki dan menguasai lahan seluas $\pm 14.880 \text{ m}^2$ berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 9 September 1991, dengan gambar situasi Nomor 678/ 1991 yang terdaftar atas nama Herry Purnomo berdasarkan permohonan yang diajukannya Nomor: PH.201 / 5201/VII/91 tanggal 4 Juli 1991;

Halaman 13 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa lahan/ tanah tersebut diperoleh dari Saudara Adnan atas dasar ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam SKGR tanggal 21 September 1990 jo Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 76/SK/IX/1990;
3. Bahwa terhadap lahan tersebut antara Penggugat dengan Herry Purnomo telah diikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 6 Oktober 1990 dan setelah itu ditindaklanjuti dengan Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 63/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang dibuat dihadapan PPAT H. WARMAN, SH. sehingga kepemilikan lahan/ tanah tersebut beralih kepada Gunawan Makmur (Penggugat);

Alasan Hukum:

Bahwa dari kronologis pemilikan dan penguasaan atas Hak Milik tanah tersebut perolehan haknya bersumber dari Adnan dan Herry Purnomo. Seharusnya pihak tersebut ditarik menjadi pihak, karena alasan Penggugat mengajukan Gugatan didasari atas "Perbuatan Melawan Hukum" yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, harus mengganti kerugian tersebut

Bahwa dari pengertian tersebut jelas menunjuk kepada siapa Person (subjek hukum) yang harus bertanggung jawab dalam suatu perbuatan yang melanggar hukum. Karena Perbuatan Melawan Hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh Undang-Undang;

Bahwa oleh karenanya pihak tersebut harus menjadi pihak dalam perkara *a quo* agar Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* menjadi jelas dan terang sedangkan Tergugat II memperoleh lahan tersebut adalah atas ganti rugi dari Tukino bukan dari Adnan maupun Herry Purnomo. Dan Saudara Adnan mengakui tidak pernah menjual lahan/ tanah kepada Herry Purnomo, bahkan tidak mengenalnya;

- B. *Exeptio Obscur Liebel* (Dalil dan Dasar Hukum Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur) dan Prematur;

Fakta Hukum:

1. Penggugat mendalilkan letak dan batas tanahnya adalah:

- Utara berbatas dengan tanah Adnan;
- Selatan berbatas dengan tanah Soepono;
- Barat berbatas dengan tanah Soepono/ Wahyono Sumardi;
- Timur berbatas dengan tanah Hendri Nurfiandri;

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dengan tepat dan jelas letak tanahnya di RT dan RW berapa;

Halaman 14 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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)



2. Bahwa Penggugat mengakui luas tanahnya 14.880 m² berdasarkan gambar situasi Nomor 678/ 1991, tapi Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah Penggugat yang dikuasai atau yang bertumpang tindih dengan Tergugat I dan II, apakah keseluruhannya bertumpang tindih atau sebahagian dan dibahagian mana yang bertumpang tindih. Bahwa luas lahan Tergugat I seluas ±5.664 m², sedangkan luas lahan Tergugat II adalah seluas ±8.435 m², oleh karenanya totalnya adalah ± 14.099 m², oleh karenanya wajar dipertanyakan berapa luas lahan Penggugat yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat haruslah, jelas dan tegas baik luas maupun batas-batasnya dan dalam petitum Penggugat pun tidak menjelaskan berapa luas yang dikuasai masing-masing Tergugat, lalu bagaimana Penggugat menentukan besaran dan bentuk Perbuatan Melawan Hukumnya dan apa ukurannya ganti rugi yang dimintakan Penggugat adalah tidak jelas;
3. Bahwa letak dan batas-batas tanah yang Tergugat II miliki/ kuasai berdasarkan gambar situasi Nomor 437/ 2001 atau Nomor 61 / 2012 sangat berbeda, yaitu:

- Sebelah Timur berbatas dengan Dogor/ Sitanggang;
- Sebelah Utara berbatas dengan parit;

Dan letak lahan Tergugat II adalah di Desa/ Kelurahan Labuh Baru Barat pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat II oleh Turut Tergugat tanggal 2 Agustus 2001. Bahwa dari takta tersebut jelas letak lahan Penggugat dan Tergugat II sangat berbeda;

Alasan Hukum:

Bahwa kekaburan dalil dan fakta hukum yang Penggugat ajukan dalam dalil-dalil gugatannya menggambarkan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;

Tidak jelas dasar dan fakta (*Feitelijke Grond*) dan juga gugatan Penggugat tidak menentu/ tidak tertentu (*Endui Delijke En Bepaalde Conclusie*);

Bahwa posita atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*Rechts Grond*) dan kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan sehingga dasar-dasar/ fakta hukum Penggugat untuk menetapkan ganti rugi pun tidak jelas karena tidak didukung fakta dan uraian yang jelas, sementara Perbuatan Melawan Hukum harus menjelaskan dan menguraikan dengan rinci antara perbuatan sebagai tindakan dan siapa yang menyebabkan timbulnya kerugian agar dapat ditetapkan besaran ganti rugi yang harus dipertanggungjawabkan terhadap



yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa hal tersebut tidak tergambar jelas dalam uraian dalil gugatan Penggugat;

Bahwa dalam dalil tuntutan Point 6 (enam) Penggugat meminta untuk Sertifikat Hak Milik 7226 atas nama Tergugat II dinyatakan cacat hukum dan tidak syah. Sementara pada dalil gugatan Point 26 (dua puluh enam) Penggugat mengakui terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 39/6/2012/PTUN PBR belum berkekuatan hukum tetap. Bagaimana mungkin itu bisa terjadi, hal ini semakin memperjelas kekaburan dan pertentangan antara dalil gugatan dan petitumnya. Sementara terhadap bukti Surat Kepemilikan Tergugat I tidak dimintakan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak syah padahal putusannya di PTUN Pekanbaru telah berkekuatan hukum tetap, dan bagaimana pula Penggugat memintakan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 768 atas nama Penggugat adalah syah, padahal menurut Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 768 tersebut dinyatakan Batal dan tidak syah, dan putusan tersebut pun belum *Inkracht*. Oleh karenanya dalil dan petitum Penggugat tersebut adalah Prematur;

Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 *juncto* Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 menyatakan: "Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya digugat tidak ikut digugat";

Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Turut Tergugat) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Kompetensi Absolut
 - a. Bahwa yang menjadi objek Gugatan dari Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Simpang Baru, Gambar Situasi Nomor 678/1991 tanggal 15 Maret 1991, Luas 14.880 m² atas nama Gunawan Makmur (peralihan dari Herry Purnomo);
 - b. Bahwa Penggugat merasa dirugikan, baik secara materiil maupun moriil atas penguasaan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek perkara yang diklaim dan merupakan tanah dari Penggugat;
 - c. Bahwa Penggugat menyatakan dalam *Petitum* Gugatan-nya halaman 12 poin 24 bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 seluas 8.435 m² di atas tanah objek perkara *a quo* Surat Ukur Nomor

Halaman 16 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum;

d. Bahwa dengan adanya dalil dari Penggugat tersebut, Penggugat harus menguji terlebih dahulu apakah keputusan Turut Tergugat *a quo* diterbitkan dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku;

e. Bahwa untuk menguji kebenaran prosedur penerbitan keputusan *a quo*, demikian pula sah atau tidaknya keputusan, adalah kewenangan

Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya

Pengadilan Negeri Pekanbaru menolak Gugatan Para Penggugat atau

menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah

memberikan Putusan Nomor 142/Pdt/G/2013/PN PBR., tanggal 11 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menyatakan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.786.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat /Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Riau dengan Putusan Nomor 32/PDT/2015/PT PBR., Tanggal 23 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat /Pembanding;
- Membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 142/Pdt/G/2013/PN Pbr tanggal 11 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI;

Dalam Provisi;

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;

Halaman 17 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum tanah seluas 14.880 m² (empat belas ribu delapan ratus delapan puluh meter bujur sangkar) yang terletak di Desa Simpang Baru, kecamatan Tampan, kotamadya Pekanbaru Provinsi Riau dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru adalah sah secara Hukum milik Penggugat/Pembanding;
3. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar ongkos perkara yang timbul 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 Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II / Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2015 dan tanggal 8 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II/ Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2015 dan Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 142/Pdt.G/2013/PN Pbr., dan Nomor 32/PDT/2015/PT Pbr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada masing-masing pada tanggal 21 September 2015 dan tanggal 2 Oktober 2015;

Halaman 18 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2015 dan tanggal 18 November 2015;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 30 Oktober 2015 dan tanggal 30 November 2015;

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

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

Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, menyampaikan sanggahan atau keberatan atas seluruh pertimbangan-pertimbangan yang diberikan Majelis Hakim pada tingkat Banding Perkara Nomor 32/Pdt/2015/PT Pbr Tanggal 23 Juni 2015, yang membatalkan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Pekanbaru Nomor 142/Pdt.G/2013/PN.Pbr Tanggal 11 September 2014;
2. Bahwa Majelis Hakim Banding pada perkara *a quo* dalam pertimbangannya mengeyampingkan dalil-dalil yang diajukan berdasarkan bukti-bukti, keterangan aks-saksi dalam persidangan Tingkat Pertama pada perkara *a quo*;
3. Bahwa dalam Memori Banding Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tidak ada hal yang baru kecuali pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam Gugatan, Replik, dan Kesimpulan pada pemeriksaan Perkara pada Tingkat I, sehingga menjadi suatu yang sangat keliru apabila majelis hakim banding membatalkan putusan pada Tingkat pertama;
4. Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Pembanding/Penggugat dalam memori banding tersebut, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;
5. Bahwa dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I di dalam Memori Kasasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dan Duplik, Bukti-bukti dan Keterangan Saksi-saksi, Pemeriksaan Obyek Sengketa (Sidang PS), Kesimpulan serta Kontra Memori Banding Pemohon Kasasi I/Terbanding

Halaman 19 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Tergugat I dalam pemeriksaan Perkara pada Tingkat Pertama;

6. Bahwa seluruh pertimbangan yang disampaikan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 142/PDT.G/2013/PN PBR Tanggal 11 September 2014 (lampiran 7 Memori Kasasi) adalah berdasarkan fakta-fakta yang didapat didalam persidangan, keterangan saksi-saksi, bukti-bukti yang diajukan oleh seluruh pihak-pihak, dan pemeriksaan di lokasi yang menjadi obyek sengketa (Sidang PS);
7. Bahwa Majelis Hakim Banding mengabaikan seluruh keterangan yang disampaikan oleh Saksi Kadeni (selaku pihak yang menjual tanah kepada Welly Hutagalung), yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Kadeni sejak Tahun 1982 mengusahakan tanah yang terletak di Jalan Siak II Gang RT.V/RW.XI, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru dengan membuka lahan Hutan, berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa yang bernama Kadir;
 - Bahwa Saksi Kadeni pada tahun 1998 telah menjual tanah kosong kepada Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Welly Hutagalung, dengan luasan setelah diukur seluas 5.664 m², dimana tanah tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Kadeni;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Siak II;
 - Sebelah Barat dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Bahwa setelah menjual tanah kepada Welly Hutagalung Saksi Kadeni masih tinggal di belakang lokasi tanah yang dijual kepada Welly Hutagalung;
 - Bahwa di lokasi tanah milik Welly hutagalung terdapat pondok yang ditempati oleh keluarga Welly Hutagalung;
 - Bahwa dalam pemeriksaan setempat, Saksi Kadeni mengakui bahwa seluruh Bidang tanah yang dijual kepada Welly Hutagalung, adalah sama dengan yang dilihat pada pemeriksaan setempat;
 - Bahwa berdasarkan keterangan Kadeni dalam Pemeriksaan Setempat membuktikan patok batas yang ada adalah patok batas yang sudah sejak awal ada;
 - Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi obyek Sengketa ditemukan bukti bahwa tanah milik Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I berbatasan langsung dengan Tanah milik Saksi

Halaman 20 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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)



Kadeni, yaitu dibagian utara tanah milik Welly Hutagalung, dimana kondisi tanah milik Saksi Kadeni telah ditimbun;

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi obyek Sengketa ditemukan bukti Faktual bahwa Tanah milik Saksi Kadeni, yaitu dibagian utara tanah milik Welly Hutagalung telah dijual kepada pihak lain dan saat ini tanah tersebut telah ditimbun;
- Bahwa Tanah milik Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Welly Hutagalung seluas 5.664 m² dengan dasar penguasaan (alas hak) berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKR) yang dibuat oleh Lurah Labuh Baru, dengan nilai Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut diketahui oleh Lurah Labuh Baru bernama Hasan Basri dengan registrasi nomor: 125/592.2/LB-IV/99 tanggal 20 April 1999;
- Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut diketahui oleh Camat Tampan dengan registrasi nomor: 540/037-KT/IV/99 tanggal 20 April 1999;
- Bahwa sejak membeli tanah dari Kadeni tersebut, maka kemudian Welly Hutagalung mendirikan pondok dan meminta Kadeni untuk menjaga, membersihkan dan mengurus tanah tersebut;

8. Bahwa Majelis Hakim Banding juga mengabaikan keterangan Saksi Dogor Siregar yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi I/ Terbanding/Tergugat I, dimana Dogor Siregar pada persidangan di Pengadilan Negeri Klas 1A memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Dogor bekerja sebagai pengawas pengairan dari Dinas PU Riau sejak tahun 1982;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah milik Kadeni yang dijual kepada Welly Hutagalung sekitar Tahun 1998;
- Bahwa bagian tanah milik Kadeni yang dijual kepada Welly Hutagalung terletak dibagian depan;
- Bahwa Saksi Dogor mengetahui tentang tanah Kadeni tersebut karena lokasi kerja Saksi yaitu pengawas saluran air dekat dengan lokasi tanah milik Kadeni tersebut;
- Bahwa sampai dengan saat ini masih dilakukan perawatan berkala terhadap saluran pengairan milik PU tersebut;
- Bahwa Keluarga Kadeni masuk ke lokasi tanah setelah dibersihkan oleh Kadeni;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Majelis Hakim Banding juga mengabaikan keterangan Saksi Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Muslim Hutagalung pada persidangan di Pengadilan Negeri Pekanbaru memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tanah milik Welly Hutagalung sejak tahun 2002, atas izin dari Welly Hutagalung;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Erwin Manunpak Hutagalung;
 - Saksi mengetahui tanah milik Welly Hutagalung dibeli dari Kadeni;
 - Bahwa pal batas yang ada di lokasi tanah milik Welly Hutagalung sudah ada sejak Saksi tinggal di tanah milik Welly Hutagalung;
 - Bahwa dibelakang tanah milik Welly Hutagalung terdapat tanah milik Kadeni;
 - Bahwa tanah milik Kadeni yang berada di belakang tanah milik Welly Hutagalung, saat ini sudah dijual Kadeni kepada Gunawan Makmur;
 - Bahwa sampai dengan memberikan keterangan, Saksi Muslim Hutagalung masih tinggal di tanah milik Welly Hutagalung;
10. Bahwa Majelis Hakim Banding menerima keterangan-keterangan yang diberikan oleh Saksi-Saksi Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang keterangannya saling bertentangan yaitu: Nasrun Effendy dan H. Adnan yang dihadirkan memberikan keterangan yang pada pokoknya saling bertentangan, yang pada pokoknya sebagai berikut;
- a. Bahwa Saksi Nasrun Effendy bekerja sebagai Konsultan;
- Bahwa Saksi adalah teman Gunawan Makmur;
 - Saksi tidak kenal dengan Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat II;
 - Saksi dulu mau membeli tanah milik Adnan tetapi tanah telah dijual kepada Gunawan Makmur yang Saksi kenal dari Arisman, yang kemudian Saksi menerima pengembalian uang dari Gunawan Makmur;
 - Saksi kenal Arisman dari almarhum Chaidir;
 - Saksi diajak ke lokasi tanah oleh Adnan;
 - Bahwa pada waktu Gunawan Makmur bayar kepada Adnan, Saksi ikut hadir untuk ambil uangnya;
 - Bahwa Saksi melihat kuitansi untuk pengembalian uang yaitu tahun 1990;
 - Bahwa Saksi pernah memberikan uang kepada Chaidir yang kemudian Chaidir tawarkan kepada Arisman, yang kemudian

Halaman 22 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawakan kepada Saksi;

- Bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Adnan, tetapi tidak ingat berapa luas, dan letak lokasi tanah Saksi juga tidak tahu
- Bahwa Saksi hanya tahu lokasi tanah di Simpang Baru;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Gunawan yang bercerita ingin membeli tanah dilokasi Saksi;
- Bahwa uang tanah Saksi dikembalikan oleh Gunawan Makmur setelah membeli dari Adnan;

b. Bahwa Saksi H. Adnan memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi kenal dengan Gunawan Makmur karena pernah melakukan jual beli tanah;
- Saksi kenal dengan Gunawan Makmur sejak Tahun 1989/1990;
- Saksi kenal Gunawan Makmur dari Aris;
- Bahwa tentang pengembalian uang kepada Nasrun Effendy, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang batas-batas tanah yang dijual;
- Bahwa Saksi setelah menerima ganti rugi dari Gunawan Makmur, kemudian menyerahkan uang kepada kelompok;
- Bahwa Saksi menerima ganti rugi Rp3.000.000 ,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap hektar;
- Bahwa Saksi tidak Tahu tentang Nasrun Effendy;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Nasrun Effendy terima uang dari Gunawan Makmur;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelah timu r tanah yang dijual Saksi berbatasan dengan tanah garapan keluarga Sidomulyo;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi terdapat nama Adnan yang berusia 35 (tiga puluh lima) tahun sedangkan identitas H. Adnan yang didengar sebagai Saksi lahir tahun 1959;
- Bahwa nama-nama kelompok Saksi yaitu : Samsuri, Amrih, Ito, Muhadi dan Adnan;
- Bahwa saat menjual tanah Saksi menandatangani blanko kosong;
- Berdasarkan keterangan Saksi Nasrun Effendy dan Saksi H. Adnan yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat menunjukkan terjadinya pertentangan keterangan yang saling bertolak belakang yaitu:

Saksi Nasrun Effendy mengatakan mau membeli tanah milik Adnan tetapi tanah tersebut telah dijual kepada Gunawan Makmur yang Saksi

Halaman 23 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

kenal dari Arisman, yang kemudian Saksi menerima pengembalian uang dari Gunawan Makmur akan tetapi Saksi H.Adnan mengatakan bahwa tentang pengembalian uang kepada Nasrun Effendy, Saksi tidak tahu; Saksi Nasrun Effendy mengatakan diajak ke lokasi tanah oleh Adnan akan tetapi Saksi H.Adnan mengatakan bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Nasrun Effendy terima uang dari Gunawan Makmur; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dalil-dalil dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak mempunyai kekuatan Pembuktian apapun sehingga haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan sama sekali;

11. Bahwa pada halaman 46 point 7 Putusan Banding Nomor 32/Pdt/2015/PT Pbr Tanggal 23 Juni 2015 (lampiran 8 Memori Kasasi), Majelis Hakim Banding menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PTTUN Mdn *juncto* Nomor 23/G/2012/PTUN Pbr Tanggal 28 Mei 2012 telah berkekuatan tetap, namun tidak ada keterangan secara sah/resmi bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*);
Apa yang disampaikan Majelis Hakim Banding pada halaman 46 point 7 Putusan Banding Nomor 32/Pdt/2015/PT Pbr Tanggal 23 Juni 2015 (lampiran 8 Memori Kasasi), tersebut adalah sangat keliru dan tidak cermat serta mengada-ada.
Bahwa didalam bukti-bukti yang telah diajukan Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I pada persidangan Tingkat Pertama, yaitu Bukti T1.9 adalah Keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor W1.TUN6.016/PRK.02.02/X/2013 Tanggal 29 Oktober 2013 (lampiran 4 Memori Kasasi), yang menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PTTUN Mdn (lampiran 6 Memori Kasasi), telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*);
Bahwa bukti T1.9 tersebut juga terdapat pada daftar bukti dari Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat 1 (lampiran 5 Memori Kasasi : Fotocopy Daftar bukti Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Perkara Nomor 142/Pdt.G/2013/PN.Pbr),
Dengan demikian pertimbangan Majelis Banding pada perkara *a quo* tidak berdasar dan bertentangan dengan bukti-bukti dalam putusan Perkara Tingkat Pertama *a quo*;
12. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013 Jo 23/G/2012/PTUN PBR

Halaman 24 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

Tanggal 22 Oktober 2012 yang telah berkekuatan tetap (*inkrach van gewijsde*);

Membuktikan:

Tanah Jalan Siak II Gang RT.V/RW.XI, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru adalah hak milik Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan tidak dalam senqketa baik kepemilikannya maupun batasnya-batasnya;

13. Bahwa berdasarkan Bukti Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I : T1.2 yaitu : Surat Keterangan Ganti Rugi (SKR) tersebut diketahui oleh Lurah Labuh Baru bernama Hasan Basri dengan registrasi nomor : 125/592.2/LB-IV/99 tanggal 20 April 1999 dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut diketahui oleh Camat Tampan dengan registrasi nomor : 540/037-KT/IV/99 tanggal 20 April 1999;

Membuktikan:

Welly Hutagalung selaku orang tua dari para Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I telah melakukan pembayaran atas pembelian tanah tersebut kepada Kadeni sebesar Rp28.000.000, 00 (dua puluh delapan juta rupiah) sebagaimana tidak pernah mengalihkan, meminjamkan atau memindahtangankan tanah tersebut kepada pihak lain sampai dengan saat ini;

14. Bahwa berdasarkan Bukti T1.2 yaitu: Surat Keterangan Ganti Rugi (SKR) tersebut diketahui oleh Lurah Labuh Baru bernama Hasan Basri dengan registrasi nomor: 125/592.2/LB-IV/99 tanggal 20 April 1999 dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut diketahui oleh Camat Tampan dengan registrasi nomor: 540/037-KT/IV/99 tanggal 20 April 1999;

Membuktikan:

Bahwa secara sah dan tidak melawan hukum kepemilikan tanah oleh Welly Hutagalung;

15. Bahwa tanah milik Welly Hutagalung tersebut yang diperoleh dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut diketahui oleh Lurah Labuh Baru bernama Hasan Basri dengan registrasi nomor: 125/592.2/LB-IV/99 tanggal 20 April 1999 serta Camat Tampan dengan registrasi nomor : 540/037-KT/IV/99 tanggal 20 April 1999, sampai dengan saat ini tidak pernah dikuasai, dikelola oleh pihak manapun kecuali oleh Welly Hutagalung dan saat ini oleh ahli warisnya selaku Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;
16. Dalil-dalil Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang mengaitkan sertifikat Nomor 768/DS.Simpang Baru Tahun 1991 adalah tanah yang

Halaman 25 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, adalah suatu pernyataan yang mengada-ada karena sejak Kadeni (Pihak yang menjual Tanah kepada Welly Hutagalung) mengelola tanah pada tahun 1982, sangat nyata tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan terhadap pembukaan dan pengelolaan lahan tersebut;

17. Dan berdasarkan keterangan Saksi Muslim Hutagalung, "tanah milik Kadeni (Pihak yang menjual tanah kepada Welly Hutagalung) yang berada dibelakang tanah milik Welly Hutagalung, sudah dijual kepada Gunawan Makmur pada tahun 2014 dan telah ditimbun oleh pihak Gunawan Makmur; Bahwa seluruh dalil-dalil yang diampaikan di dalam putusan Banding adalah sesuatu yang sangat mengada-ada, Majelis Hakim Banding alam putusannya hanya berdasarkan rekaan senata, dan tidak didasari kepada bukti-bukti yang dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I;
18. Bahwa apabila diperhatikan dengan sangat cermat maka sangat nyata terdapat alasan yang sangat kuat untuk mengatakan seluruh pertimbangan pada halaman 51-54 Putusan Banding Nomor 32/PDT/2015/PT PBR Tanggal 23 Juni 2015 (Lampiran 8 Memori Kasasi), adalah pertimbangan yang sangat mengada-ada, tidak dapat dipertanggungjawabkan sehingga merupakan pertimbangan yang menyesatkan;
Bahwa dalam pertimbangan pada halaman 51-54 putusan banding, Majelis Hakim Banding selalu mengacu pada Gambar situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 (Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds Simpang Baru), hal tersebut sangat bertentangan dengan bukti yang diajukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013 (lampiran 6 Memori Kasasi), tanggal 4 Maret 2013 disebutkan: dan apabila Sertifikat Hak Milik Nomor: 768 atas nama Herry Purnomo tersebut diperhatikan secara cermat ternyata dalam Sertifikat Hak Milik tidak terlampir surat ukur, jadi tidak jelas letak, batas, dan luas tanah (data pisik)
Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 10 (sepuluh) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013 (lampiran 6 Memori Kasasi), tanggal 4 Maret 2013 menyatakan satu-satunya bukti yang mendukung terbitnya Sertifikat Hak Milik No 768/1991 adalah fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1347/KT/1990 tanggal 3 Oktober 1990, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 26 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 menegaskan : “Bukti berupa photocopy yang tidak pernah ditunjukkan/diperlihatkan aslinya dipersidangan dikesampingkan sebagai alat bukti;

Bahwa pada alinea pertama halaman 11 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha dengan tetap berpegang pada asas praduga tidak bersalah, maka patut diduga sertifikat hak milik Nomor 768 beserta Gambar situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 (Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds Simpang Baru), diperoleh secara melawan hukum;

Bahwa sesuai isi pertimbangan pada alinea pertama halaman 11 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013 disebutkan: dan apabila Sertifikat Hak Milik Nomor: 768 atas nama Herry Purnomo tersebut diperhatikan secara cermat ternyata dalam Sertifikat Hak Milik tidak terlampir surat ukur, jadi tidak jelas letak, batas, dan luas tanah (data pisik);

Sehingga menjadi fakta adanya perbuatan melawan hukum pada sertifikat hak milik Nomor 768 beserta Gambar situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 (Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds Simpang Baru);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya majelis hakim agung yang memeriksa dan mengadili pada tingkat kasasi mengabaikan seluruh pertimbangan-pertimbangan hakim banding khususnya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 768 beserta Gambar situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 (Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds Simpang Baru);

19. Bahwa berdasarkan Bukti Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Nomor T1.8 yaitu : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013 Jo 23/G/2012/PTUN-PBR Tanggal 22 Oktober 2012 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*);

Membuktikan:

Tanah milik Penggugat Nomor 768/DS.Simpang Baru Tahun 1991 tidak jelas keberadaannya, dan terkesan mengada-ada, oleh karenanya, tanah Jalan Siak II Gang RT.V/RW.XI, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru adalah hak milik Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;

20. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 15/B/2013/PT TUN-MDN tanggal 4 Maret 2013, dinyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 768/ Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan payung sekaki, Pekanbaru Tanggal 9 September 1991, Surat Ukur Nomor

Halaman 27 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

678/1991, seluas 14.880 m² atas nama Gunawan Makmur, Dahulu atas nama Herry Purnomo, Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru;

21. Bahwa sangat nyata seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Kabur (*obscuur libel*) sejak pada persidangan Tingkat Pertama, yaitu dapat dilihat dengan adanya perbaikan pada Gugatan. Memang wajar suatu gugatan diperbaiki akan tetapi menjadi tidak wajar apabila sejak halaman awal Nomor sertifikat sudah tidak sesuai. Yang menjadi Pertanyaan apa penyebab ketidaksesuaian Nomor sertifikat, apakah karena kurang cermat dalam membuat gugatan ataulah suatu upaya penyesatan;
22. Bahwa bila dicermati sejak dari persidangan tingkat I di Pengadilan Negeri Klas 1A Pekanbaru, sudah terlihat adanya kekaburan gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (*Obscuur libel*), hal ini dapat dilihat pada halaman 17 angka 9 petitum gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat: Sebelumnya tercantum Sertifikat Hak Milik Nomor 476/DS. Simpang Baru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 786/DS. Simpang Baru. Bila dicermati maka dapat disimpulkan adanya Gugatan Kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas Nomor sertifikat yang didalilkan menjadi milik penggugat. Setelah gugatan diperbaiki pun Nomor sertifikat menjadi sangat tidak jelas. Pada perbaikan gugatan angka 10, pada butir 2 sertifikat bernomor 476/DS. Simpang Baru kemudian diperbaiki menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 768/DS. Simpang Baru; Pada Butir 9 sertifikat Hak Milik bernomor 476/DS.Simpang Baru, kemudian diperbaiki menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 786/DS.Simpang Baru;
23. Berdasarkan seluruh uraian di atas maka dapat terlihat dengan jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, sebagaimana dalil-dalil Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya;
Bahwa Putusan Majelis Hakim Nomor 142/Pdt.G/213/PNPbr Tanggal 11 September 2014 (Lampiran 7 Memori Kasasi), telah memberikan pertimbangan-pertimbangan yang sangat tepat dan rasional, serta berdasarkan pada bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak baik itu Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, serta berdasarkan fakta-fakta yang didapat

Halaman 28 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

dalam persidangan berdasarkan seluruh bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dari para pihak, dan persidangan di lokasi obyek sengketa (Sidang PS);

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi II telah mengajukan memori kasasi sebagai berikut :

Pemohon Kasasi II:

I. Bahwa Pengadilan Tinggi Riau telah menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 142/Pdt./G/2013/PN PBR ., tanggal 11 september 2014 adalah tidak cermat dan tidak tepat dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sendiri;
Bahwa melihat apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya yang justru terlihat Janggal dan tidak bisa memungkir fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan oleh majelis Hakim Tingkat Pertama;

Kejanggalan-kejanggalan tersebut terlihat nyata, yaitu:

- a. Bahwa pada halaman 52 alinea 5 Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan berdasarkan bukti-bukti P-1, P-2 dengan P-5, P-6a, P-6b terdapat Perbedaan selisih luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi;
 - Dalam Sertifikat Hak Milik milik Penggugat (P-1) atas nama Herry Purnomo yang telah beralih kepada Gunawan Makmur (Penggugat) adalah seluas 14.880 m² sedangkan dalam pengikatan jual beli no 67 (P-5) dan kuasa Nomor 68 (P-6a) dan surat kuasa Nomor 70 (P-6b) disebutkan luas tanah Penggugat (Termohon Kasasi) luas tanah nya 19.500 m² dan 19.045 m² sedangkan dalam gugatan *a quo* Penggugat/Termohon Kasasi menyatakan memiliki tanah seluas 14.880 m². Sementara Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukum nya point 1 halaman 44 menyatakan luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 adalah seluas 14.880 m²;
 - Bahwa atas perbedaan luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi. Majelis Hakim Tingkat Banding tidak memberi pertimbangan yang cukup berapa luas tanah sebenarnya tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi, hal ini jelas merupakan Suatu Kejanggalan tapi Majelis Hakim Tingkat Banding malah mengabaikan Kejanggalan tersebut, berapakah luas tanah yang dijual oleh Herry Purnomo kepada Penggugat/Termohon Kasasi dan berapa luaskah tanah yang dikuasakan oleh Herry Purnomo kepada Penggugat/Termohon Kasasi. Bahwa dari selisih jumlah luas tanah yang diakui Penggugat/

Halaman 29 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

- Termohon Kasasi sebagai miliknya membuktikan bahwa luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi tidak jelas dan hal ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
- Bahwa dari fakta hukum tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dan dalam amarnya menghukum Tergugat/pemohon Kasasi maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Objek sengketa kepada Penggugat/Termohon Kasasi dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum.
- Pertanyaanya Tanah yang mana yang diserahkan kepada Penggugat/Termohon Kasasi, apakah yang seluas 14.880 m² atau tanah yang seluas 19.500 m² atau tanah yang seluas 19.405 m² .
- fakata tersebut mengaburkan dan menjadi tidak pasti mengenai luas batas tanah Penggugat/Termohon Kasasi;
- b. Bahwa fakta hukum tersebut di atas adalah selaras dan berkesinambungan dengan fakta-fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding halaman 53 alinea kedua (dikutip) “menimbang apabila dihubungkan antara keterangan saksi Nasrun Effendi dengan keterangan saksi Adnan pada bukti P-1, P-2 terjadi jual beli antara Herry Purnomo dan Gunawan Makmur (Penggugat/Termohon Kasasi) atas tanah seluas 14.880 m², dilain pihak pada bukti P-7 ada tanda teriam uang pembelian tanah dari Gunawan Makmur kepada Adnan, namun tidak mencantumkan tanah yang mana yang dijual saksi Adnan kepada Gunawan makmur (Penggugat/Termohon Kasasi) apakah tanah yang dimaksud adalah sesuai Sertifikat Hak Milik 768/ Ds Simpang Baru (P-1) seluas 14.880 m² atau tanah yang lain?”
- Bahwa kejanggalan dan kekaburan mengenai luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi tidak bisa dipungkiri terbukti dari pertimbangan hukum di atas, dan Majelis Hakim tingkat Banding tidak mempertimbangkan fakta hukum tersebut. Sehingga terkesan pertimbangan hukum yang mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi sangat dipaksakan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
- Bahwa kekurangan pertimbangan putusan dari Majelis Hakim Tingkat Banding dapat dikategorikan pada kesalahn penerapan Hukum dalam bentuk “*onvoldoende gemotiveerd*” (*insufficient Judgment*) dan dianggap bertentangan dengan Pasal 178 ayat 2 HIR, Pasal 189 ayat 2 Rbg. Dan hal tersebut dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4434 K/PDT/1986 yang menyatakan : “Pengabulan gugatan tanpa disertai

Halaman 30 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

pertimbangan yang seksama mengenai alat bukti lawan yang diajukan adalah putusan yang tidak cukup pertimbangannya”;

Demikian juga putusan-putusan Mahkamah Agung No mor 672 K/Sip/1972 yang menegaskan Putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*Niet Voeldoende Gemotiveerd*) mengenai alat bukti dari nilai perkuatan pembuktian

Bahwa suatu kejanggalan fakta hukum yang terungkap dari persidangan, bahwa saksi Adnan menerangkan:

- Tidak mengenal Herry Purnomo
- Tidak pernah bertransaksi tanah / menjual tanah kepada Herry Purnomo
- Membantah dan menyatakan tidak pernah menandatangani surat SKGR No1347/KT/X/1990 tanggal 5 oktober 1990(bukti P.11.3) yang menjadi Dasar Yuridis penerbitan Sertifikat Hak Milik 768 atas nama Herry Purnomo (bukti P-01);
- Bahwa saksi Adnan hanya mengenal Gunawan Makmur dan pernah menjual tanah kepada Gunawan Makmur tersebut sama dengan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik no 768, atas nama Herry Purnomo (bukti P-1) namun dari bukti kwitansi pembayaran tidak menjelaskan tanah yang mana yang dijual/dibeli Penggugat/Termohon Kasasi

Bahwa kejanggalan-kejanggalan fakta hukum tersebut seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengabulkan gugatan Penggugat / Termohon Kasasi;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 53 alinea ke 4 adalah sudah tepat dan benar dimana pertimbangannya didasari atas penilaian bukti yang cukup dipertimbangkan. Pertimbangan tersebut adalah: “menimbang bahwa apabila dielaborasi antara bukti-bukti yang dipertimbangkan di atas dengan keterangan saksi terdapat ketidak sinkronisasi sehingga tidak cukup untuk membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sengketa”;

Artinya alat-alat bukti atau bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dengan pasti tanah yang diakui sebagai miliknya. Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas dan tegas yang dinilai dari bukti-bukti yang Penggugat/Termohon Kasasi ajukan dalam persidangan;

II. Tentang Pemeriksaan Setempat.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada tanggal 27 Juni 2014 telah melakukan pemeriksaan ditempat;

Halaman 31 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat yang menyatakan sebaiknya Pengadilan Negeri mengadakan pemeriksaan setempat berdasarkan Pasal 153 HIR / Pasal 180 RBG, apabila objek sengketa adalah tanah, dianggap perlu:

- Dilakukan pengukuran setiap batas;
- Membuat gambar situasi Tanah;

Bahwa hal tersebut telah dipenuhi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan dari fakta-fakta yang ditemukan, tidak adanya kesesuaian antara bukti P-1, P-2 dengan letak, luas, batas tank Pemohon Kasasi;

Bahwa apa yang dikemukakan dalam SEMA Nomor 7 tahun 2001 di atas sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3537 k/PDT/1984 yang menegaskan "hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas objek gugatan (luas dan letak, batas tanah terperkara secara definitif)";

Bahwa dari dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak menjelaskan berapa luas lahannya yang bertumpang tindih dengan Tergugat I dan Tergugat II (Pemohon Kasasi) dan tidak terbukti dan dibuktikan pada pemeriksaan setempat. Seharusnya Termohon Kasasi menjelaskan letak, luas tanah masing-masing yang bertumpang tindih, karena masing-masing memiliki bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik;

Bahwa karena tidak jelasnya luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi yang bertumpang tindih, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding pun menjadi tidak jelas, sementara dalam amarnya menghukum para pihak Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding hal 46 poin 10 menyatakan tanah yang dimaksudkan Penggugat/Termohon Kasasi dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 768/ Ds adalah tanah kosong untuk pertanian seluas 14.880 m² Desa Simpang Baru, terdapat sebagian Tumpang tindih disebelah Selatan dan Barat Laut dengan tanah yang dimaksudkan Tergugat II (Pemohon Kasasi) yang dikuasai dengan Sertifikat Hak Mili Nomor 7226 yang sebelumnya adalah Nomor 3755. Pengakuan yang ditunjukan pihak-pihak sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang setempat;

Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut terlihat jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai Berita Acara Pemeriksaan setempat sebagai bukti, padahal sebelumnya telah diteliti oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menentukan hak atas tanah tersebut haruslah berdasarkan bukti-bukti atas hak

Halaman 32 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertifikat Hak Milik 7226 atas nama Pemohon Kasasi (bukti T II.2) yang didasari terbitnya dari SKGR yang diganti rugi oleh pihak Pemohon Kasasi dari saksi Tukino pemilik awal (bukti T11.1). bahwa tanah Pemohon Kasasi tersebut adalah terletak di Desa/Kelurahan Labuh Baru Barat yang sebelum pemekaran setempat dikenal umum desa/kelurahan Labuh Baru

Bahwa dari letak jelas berbeda Desa/Kelurahannya dan lahan Pemohon Kasasi tersebut sejak dari pemilik asal yaitu saksi Tukino dikuasai dan ditanami, sementara Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menguasai fisik tanahnya, maka wajar bila Penggugat/Termohon Kasasi tidak mengetahui letak tanahnya yang pasti dan berapa luas yang bertumpang tindih ;

Bahwa dalam Gambar Situasi (GS) atau surat ukur dalam bukti hak Pemohon Kasasi bukti T11.2, Nomor 437/Labuh Baru/2001 telah jelas dan tegas, baik letak batas sempadan dan luas tanahnya. Bahwa gambar situasi tersebut adalah penegasan Hak Pemohon Kasasi atas tanah yang dikuasainya sesuai dengan data fisik dan data Yuridis menurut Peraturan Pemerintah RI No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah menjelaskan:

Pasal 1 ayat 6: data fisik adalah keterangan mengenai letak batas dan luas bidang dan satuan Rumah Susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya teguran atau bagian bangunan di atasnya;

Pasal 1 ayat 7: data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun, yang didaftar pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;
Pasal 1 ayat 17 : surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;

Pasal 1 ayat 14 : peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai , jalan , bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1987 tentang pendaftaran tanah tersebut, telah men erangkan secara jelas bahwa gambar situasi atau surat ukur yang merupakan suatu kesatuan dari bukti hak Sertifikat Hak Milik 768/Ds dengan gambar situasi Nomor 678/1991 tanggal 15 Maret 1991 (bukti P-1) yang terletak di desa kelurahan Simpang Baru dan juga dari Bukti Hak Pemohon Kasasi. Sertifikat Hak Milik 7226 dengan gambar situasi/ surat ukur Nomor 437/2001 tanggal 19 Juni 2001 yang terletak di desa/kelurahan Labuh Baru Barat dahulunya Labuh Baru;
Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas tergambar peta bidang masing-masing hak Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, namun dalam pertimbangan hukumnya halaman 49 alinea kedua Majelis Hakim Tingkat Banding;

Halaman 33 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

Sedang yang diakui dan ditunjuk oleh Tergugat II/Pemohon Kasasi sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat Nomor 142/PDT/G/2013/PN PBR tanggal 27 juni. Batas sebelah barat adalah dalam bentuk garis miring arah utara selatan dan mendekati batas utara baru dalam bentuk garis lurus arah selatan;
Bahwa sejak awal baik dalam jawaban maupun bukti-bukti yang Tergugat II/Pemohon Kasasi ajukan dalam perkara *a quo* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan adalah membantah dengan tegas mengenai letak, luas dan batas tanah Penggugat/Termohon Kasasi yang tidak jelas, baik dalam persidangan setempat Pemohon Kasasi menunjuk tanahnya adalah sesuai dengan gambar situasi dan surat ukur (peta bidang tanah) yang menjadi bukti hak karena surat ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan tersebutlah yang menjadi acuan dasar bagi Pemohon Kasasi untuk menunjuk bidang tanahnya;
Bahwa bantahan Pemohon Kasasi adalah jelas karena tanah yang dimaksudkan oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya berbeda letaknya dengan tanah yang Pemohon Kasasi miliki. Oleh karenanya seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding dalm mempertimbangkan letak, luas, dan batas-batas bidang tanah antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi adalah gambar situasi/suarat ukur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Pekanbaru, bukan Berita Acara sidang Pemeriksaan setempat. Karena secara Yuridis formal, hasil pemeriksaan setempat bukan alat bukti (tidak termasuk sebagai alat bukti yang disebut dalam pasal 164 HIR, pasal 1886 KUHPerdara atau pasal 283 RBG) oleh karena itu tidak syah sebagai alat bukti, sehingga pada dasarnya tidak mempunyai nilai pembuktian;
Bahwa dari pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Tingkat Banding telah menjadikan Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat sebagai dasar untuk membuktikan dan menentukan Hak atas tanah (Termohon Kasasi), sehingga Majelis HakimTingkat Banding mengenyampingkan bukti formil, apalagi sejak awal Penggugat/Termohon Kasasi tidak menguraiakn dengan jelas, berapa luas tanah Penggugat/Termohon Kasasi yang bertumpang tindih atau yang berhimpitan dengan tanah Pemohon Kasasi.(baik dalam gugatan, Duplik) dan bukti-bukti Penggugat/Termohon Kasasi tidak menjelaskan luas, letak, batas yang dianggapnya bertumpang tindih dengan tanah milik Pemohon Kasasi/Tergugat II secara tegas dan pasti;
Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding haruslah menilai dan meneliti bukti hak masing-masing antara Penggugat/Termohon Kasasi dan Tergugat

Halaman 34 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

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

II/Pemohon Kasasi. Karena sama-sama memiliki Sertifikat Hak Milik, bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 20 PP Nomor 24/1997 menyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf C UUPA untuk hak atas tanah; Bahwa lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3755 yang telah berganti menjadi Sertifikat Hak Milik no:7226 dengan surat ukur/gambar situasi Nomor 437/2001 tanggal 19 Juni 2001 (bukti T11.2) telah mengikuti prosedur yang ditetapkan menurut PP Nomor 24/1997 tentang pendaftaran tanah dimana terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut adalah didasari Alas Hak berupa SKGR yang diganti rugi oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II kepada saksi Tukino yang telah dikuasainya dengan cara membuka hutan tahun 1972 yang terletak di Desa Labuh Baru dengan bukti Hak awal adalah surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh kepala Desa Labuh Baru; Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dalam dalim gugatannya point 25 mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 768/ Desa Simpang Baru atas nama Herry Purnomo adalah berdasarkan SKGR tanggal 21 september 1990 NomorReg : 1347/KT/X/1990, dimana SKGR tersebut diperoleh berdasarkan ganti rugi atas tanah objek perkara dari Herry Purnomo, dan tanda tangan yang ada pada SKGR tersebut bukanlah tanda tangan saudara Adnan dan lebih tegasnya saudara Adnan tidak pernah mengenal dan bertemu Herry Purnomo; Bahwa fakta hukum tersebut membuktikan dengan dasar / alas hak yang mana Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor768 atas nama Herry Purnomo ..? Bahwa menurut Penggugat letak tanahnya sebelah barat berbatas dengan Wahyono Sumardi, Sertifikat Hak Milik Nomor 769. sementara berdasarkan suat pernyataan Wahyono Sumardi tanggal 14 desember 2010 mengakui tidak pernah memiliki atau menguasai sebidang tanah yang terletak disebelah utara Jalan Siak II dan tidak tahu-menahu tentang penertiban Sertifikat Hak Milik Nomor 769 atas nama Wahyono Sumardi, dan sekaligus Wahyono Sumardi mengakui kebenaran lahan yang dimiliki saudara Tukino adalah benar miliknya yang mana saat ini lahan tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II karena telah mengganti rugi terhadap Tukino yang saat ini terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, kota Pekanbaru(vide Perda Kota Pekanbaru Nomor 04/03 tahun 2003); Bahwa secara jelas dan nyata Penggugat mengakui lahan/tanahnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor768 tersebut adalah terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, kota Pekanbaru dan tanah tersebut tidak pernah dikuasai secara fisik oleh Penggugat/Termohon kasasi;

Halaman 35 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara nyata letak fisik tanah Penggugat dan Tergugat II adalah berbeda dan tidak sama.

- I. Bahwa fakta-fakta tersebut adalah merupakan fakta-fakta hukum yang lahir dari pembuktian. Seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding menilai dari bukti-bukti dan fakta-fakta tersebut untuk menentukan dalam pertimbangan hukumnya apakah benar Penggugat memiliki bukti yang syah menurut hukum untuk membuktikan hak atas tanahnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik no 768 (bukti P-1) yang diterbitkan / penegasan haknya berasal dari dan SKGR Nomor 1347/KT/X/90 tanggal 3 oktober 1990 (bukti P-8);
 - Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang mendasari Amar putusannya yang menyatakan bahwa Tergugat II/Pemohon kasasi telah melakukan perbuatan melawan Hukum , adalah tidak tepat dan keliru, dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang telah diajukan ke persidangan dan telah menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Hal tersebut dapat dilihat dari fakta dan bukti;
 - Bahwa Pemohon Kasasi memiliki lahannya dengan cara membayar ganti rugi dari saksi Tukino, yang telah dikuasai dan diperolehnya dengan cara membuka hutan dan telah mendapat Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kepala Desa Labuh Baru saat ini dan sekarang tanah tersebut terletak di desa/kelurahan Labuh Baru Barat (bukti PII.1-PII.2) karena adanya pemekaran wilayah;
 - Bahwa terhadap tanah tersebut oleh Pemohon Kasasi telah ditegaskan Haknya pada kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berdasarkan data fisik dan data yuridis yang benar, yang tergambar dalam surat ukur/peta situasi tanah baik letak luas dan batasnya. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik N omor 3755 yang telah berganti menjadi Nomor 7226, dengan gambar situasi/surat ukur N omor 437/Labuh Baru/2001 (bukti P II.2) tersebut telah mengikuti prosedur yang ditentukan oleh PP. Nomor 24/1997;
 - Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi, semenjak dahulu dari saksi Tukino sampai beralih pada Pemohon Kasasi tetap dirawat, dijaga dan ditanami. Serta setiap tahun diabayar Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemohon Kasasi dan selama penguasaan/pemilikan Pemohon Kasasi maupun saksi Tukino tidak ada yang pernah mengklaim bahwa tanah tersebut milik yang mengklaim, termasuk Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah ada keberatan;
 - Bahwa fakta yang jelas diakui oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah bahwa Termohon Kasasi tidak pernah menguasai, merawat tanahnya;

Halaman 36 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 milik Penggugat/Termohon Kasasi atas nama Herry Purnomo adalah tidak Prosedural, karena tidak sesuai dengan data fisik maupun data yuridis yang ditentukan oleh undang-undang;
- Hal tersebut terikat jelas dari Keterangan saksi Adnan dan Nasrun Effendi yang telah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama; Secara jelas saksi Adnan menrangkan:
- Tidak kenal dengan Herry Purnomo, dan tidak pernah menjual atau mengganti rugi tanahnya kepada Herry Purnomo;
- Saksi Adnan tidak pernah menanda tangani SKGR Nomor 1347/KT/1990 tanggal 3 oktober 1990 dan bantahan tersebut disampaikan dihadapan Majelis Hakim (Persidangan) saat diperlihatkan bukti SKGR tersebut Nomor 1347/KT/1990 tanggal 3 oktober 1990 padanya (buktiP-8) dan SKGR tersebut pun tidak ada aslinya, hanya berupa foto copy saja, namun dari fakta tersebut bisa terbit bukti Hak Sertifikat Hak Milik No mor 768 atas nama Herry Purnomo. Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa data yuridis dan data fisik atas tanah yang diakui Penggugat/Termohon Kasasi adalah tidak jelas/kabur. Sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No mor 768 (bukti P-1) tidak prosedural dan bertentangan dengan undang-undang;
- Bahwa fakta-fakta yang telah dipertimbangkan dan memiliki nilai pembuktian sehingga disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan haknya. Namun fakta-fakta dan bukti-bukti serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diabaikan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
- Dari hal tersebut jelas terlihat Bahwa pertimbangan hukum yang dijadikan dasar untuk memutus perkara *a quo* oleh Majelis Hakim Tingkat Banding adalah tidak menyeluruh dan sangat bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelumnya. Oleh karenanya wajar putusan Banding dari Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut untuk dibatalkan dengan alasan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena tidak mempertimbangkan secara cukup dan bebar atas bukti-bukti dan fakata hukum (*Onvoeldoende Gemotiveerd*);
- Bahwa (*Judex Facti*) dalam mengadili dan memutuskan perkara *a quo* telah tidak dengan tepat dan benar menerapkan suatu peraturan hukum sebagaimana mestinya dan tidak tepat dan tidak benar melaksanakan

Halaman 37 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



cara menilai alat bukti mengadili menurut ketentuan undang-undang, serta tidak memuat alasan dan dasar putusan yang cukup, tidak memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili sebagaimana diatur pada Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karena itu

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi harus ditolak;

- Bahwa keberatan-keberatan Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan. Bahwa alasan Pemohon Kasasi tersebut dapat diterima, karena Pengadilan banding salah dalam menerapkan hukum, sebab Pengadilan banding dalam pertimbangan hukumnya tersebut telah tidak tepat dan tidak benar. Bahwa alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan Putusan *a quo* adalah tidak beralasan hukum dan merupakan pengingkaran terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan
- Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi yang diajukan adalah hal-hal yang mengenai kesalahan penerapan dalam penilaian bukti-bukti oleh *Judex Facti*, dan alasan-alasan keberatan Kasasi adalah alasan-alasan yang berdasarkan fakta hukum. Untuk itu mohon kepada Hakim Agung menerima alasan-alasan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya, karena alasan-alasan tersebut telah diperiksa dan dipertimbangkan secara seksama dan oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Pertama haruslah menyatakan membatalkan putusan banding *a quo*;
- Bahwa Putusan *a quo* tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan tidak cukup bahwa alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan *Judex Facti* tidak bertitik tolak dari ketentuan Perundang-undangan, Hukum Kebiasaan, Yurisprudensi atau Doktrin Hukum dalam perjanjian
- Hal ini lebih ditegaskan lagi dalam Pasal 23 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan, dasar-dasar putusan, dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis, maupun Yurisprudensi atau doktrin hukum;
- Bahwa putusan *a quo* tidak cukup jelas mempertimbangkan secara seksama dan rinci, tidak menilai dan mempertimbangkan segala fakta hukum yang dikemukakan dalam proses persidangan, sehingga tidak memberikan nilai-nilai keadilan berdasarkan bukti dan fakta hukum yang benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan pertimbangan berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan *a quo* tidak mengemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang dan pembuktian;
- Bahwa dari analisis hukum, bahwakeputusan *a quo* Majelis Hakim Tingkat Banding seharusnya menjelaskan pendapatnya berdasarkan bukti-bukti yang telah dirumuskan menjadi kesimpulan hukum sebagai dasar landasan penyelesaian perkara *quo* yang dituangkan dalam dictum putusan
- Bahwa oleh karenanya putusan *a quo* tidak mendeskripsikan alat-alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian secara lengkap dan seksama, sehingga beralasan hukum bagi Pemohon Kasasi untuk menyatakan bahwa Putusan *a quo* , adalah suatu putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, karena didasari ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR), Pasal 189 Rbg, dan Pasal 18 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 (sekarang Pasal 19 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* tingkat banding sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah seluas 14.880 m² yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds Simpang Baru adalah sah secara hukum milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diketahui dalam berita acara sidang di tempat Nomor 142/Pdt/6/2003/PN PBR., tanggal 27 Juni 2014 bahwa letak peta situasi tanah yang diakui dan ditunjukkan Penggugat sebagai tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa atas tanah kosong untuk pertanian seluas 14.880 m² Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru adalah bersesuaian dengan gambar situasi tanggal 15 Maret 1991 Nomor 678/1991 yang tersebut/terlampir dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Desa atas tanah kosong untuk tanah seluas 14.880 m² Desa Simpang Baru, sedangkan letak peta yang diakui/dimiliki Tergugat II berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7226, Surat Ukur Nomor 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 tidak bersesuaian dengan Surat Ukur Nomor 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang terlampir dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 yang sebelumnya sertifikat Hak Milik 3755;

Halaman 39 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016



Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas Tergugat I dan II menguasai objek sengketa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds atas tanah kosong untuk pertanian seluas 14.880 m² Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Propinsi Riau adalah bertentangan dengan hak dan kepentingan Penggugat hal ini dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I : **BUTTY HUTAGALUNG**, dan kawan-kawan, dan Pemohon Kasasi II : **SAHAT PARDEDE** 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : 1. **BUTTY HUTAGALUNG, BETTY HUTAGALUNG, PENRU BENNY HUTAGALUNG, WT. HALOMOAN HUTAGALUNG, ERWIN MANUMPAK HUTAGALUNG**, dan Pemohon Kasasi II : **SAHAT PARDEDE**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H. M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H. M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001

Halaman 41 dari 41 hal. Put. Nomor 1596 K/Pdt/2016