



**P U T U S A N**

**No.: 2888 K / Pdt / 2001**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**H. KHATIB MIALI**, beralamat di Jalan Cipta Karya RT.03 / RW.01 Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada : AHMAD HUSIN, SH., Pengacara / Praktek / Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Dharma Bakti No.8A Labuh Baru-Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 1998, Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat-Pembanding ;

m e l a w a n :

**Y. D J O N N I**, beralamat di Jalan Teratai No.33 Pekanbaru, Termohon Kasasi, dahulu Tergugat-Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Termohon Kasasi sebagai Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru padapokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang didapat dengan cara membeli pada tahun 1980 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.48 / III / 1980 tanggal 24 Maret 1980 yang terletak di :

**Dulu :**

Di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar ;

**Sekarang :**

Setelah pemekaran Kotamadya Pekanbaru menjadi terletak di RT.I / RW.III Kampung Dalam, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dengan batas-----

batas.....



batas dan ukuran sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa sejak tanah Penggugat tersebut dibeli pada tahun 1980, sampai sekarang masih dalam keadaan kosong yang ditumbuhi belukar dan apabila belukar tersebut telah membesar, secara terus menerus Penggugat bersihkan ;

Bahwa tanpa seizin Penggugat, sebagian tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat dan bahkan oleh Tergugat telah pula dibuat parit pada sia-sia tanah milik Penggugat yang sekarang sedang dipersengketakan ;

Bahwa luas tanah Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat adalah 16.250 M2 (enam belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dan membuat parit diatas tanah terperkara itu adalah perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya beralasan hukum bilmana Penggugat minta supaya tanah terperkara diserahkan kembali kepada Penggugat ;

Bahwa secara baik-baik sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat sudah mengingatkan kepada Tergugat agar secara suka rela dapat menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat, tetapi hal itu tidak dapat diindahkannya ;

Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak menjual atau memindah tangankan tanah terperkara kepada orang / pihak lain dalam bentuk apapun juga, maka beralasan hukum Penggugat mohon terhadap tanah terperkara diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik menurut hukum, maka beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta / lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah terperkara adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan tanah terperkara adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No.48 / III / 1980 tanggal 24 Maret 1980 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

6.....



6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari penguasaan orang lain ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan / dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun timbul upaya hukum banding dan kasasi ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Eksepsi** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1. Eksepsi Tentang Obyek Gugatan Kabur :**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Oktober 1998 Daftar Perkara No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.PBR. halaman 2 nomor 4 pada hakekatnya didalam dasar gugatannya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan cara menguasai tanah milik Penggugat seluas 16.250 M2 dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat ;

Bahwa jika diperhatikan tanah yang Penggugat gugat / tuntutan saat ini tidak jelas / kabur, tanah yang mana sebenarnya yang dimaksud Penggugat saat ini sangat mengandung kekaburan ;

Bahwa tanah terperkara milik Tergugat sempadan sebelah Selatannya tidak ada berbatas / bersempadan dengan tanah Penggugat, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2 No.4. ;

Bahwa bagian Selatan tanah terperkara milik Tergugat berbatas / bersempadan dengan tanah Sdr. Agustiar Syah 100 M yang diperdapatnya berdasarkan Jual Beli dari Sdr. Chatib Miali (Penggugat sendiri) sesuai Akta Jual Beli No.316 / PPAT / 1983 tanggal 13 Mei 1983 ;

Bahwa sebelah Selatan bagian Barat tanah terperkara berbatas dengan tanah Sdr. Drs. U.U. Parinding 95 M2, yang diperdapatnya berdasarkan Jual Beli dari Sdr. Chatib Miali (Penggugat saat ini) sesuai Akta Jual Beli No.1452 / PPAT / 1988 tanggal 2 Mei 1988 ;

Bahwa oleh karena tanah terperkara milik Penggugat saat ini tidak ada bersempadan / berbatas dengan tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, membuktikan bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas kabur ---  
adanya.....



adanya ;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**2. Eksepsi Tentang Kurangnya Para Pihak Yang Digugat :**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Oktober 1998 Daftar Perkara No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.PBR. telah menggugat Yulier Djoni sebagai Tergugat tunggal dalam perkara ini ;

Bahwa apabila diperhatikan gugatan Penggugat tersebut jelas para pihak yang digugat Penggugat masih kurang ;

Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan Sdr. Agustiar Syah, Sdr. Baharuddin Johar, Sdr. Dt. Yunus, Sdr. Drs. D.U. Parinding sebagai Tergugat-tergugat, sebab tanah terperkara milik Tergugat saat ini bersempadan sebelah Selatan dengan tanah-tanah yang tersebut diatas, dan bukan bersempadan dengan tanah Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 2 No.4. ;

Bahwa demikian juga jika diperhatikan surat gugatan Penggugat halaman 2 No.4 antara lain menyatakan bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat yakni sebelah Utara berbatas dengan tanah ITTR / Tergugat dengan ukuran 250 M ;

Bahwa berdasarkan alas hak atas tanah Tergugat saat ini bagian / sebelah Selatan hanya berukuran 100 M (sesuai Surat Keterangan Ganti Usaha tanggal 8 Januari 1973 dan selanjutnya ditngkatkan menjadi Surat Keterangan No.52 / SK-DSB / X / 1993 tanggal 23 Oktober 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru) ;

Bahwa andaikata quod non saat ini Penggugat ada memiliki tanah yang berbatas dengan tanah Tergugat / ITTR / sebelah Utara 250 M sebagaimana dalil Penggugat, maka jelas Penggugat harus menyertakan pihak-pihak lainnya sebagai Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., jika dalam surat gugatan para pihak yang digugat kurang lengkap, akan mengakibatkan -----  
gugatan.....



gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya ataupun menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat rekonsvnsi mengajukan gugatan **rekonsvnsi** yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa apa yang dikemukakan dalam konvensi dianggap diulangi lagi dibawah ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;

Bahwa Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat konvensi / Tergugat rekonsvnsi seluruhnya, terkecuali dengan tegas diakui dibawah ini ;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan kenyataan dilapangan, membuktikan bahwa yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum yakni penyerobotan tanah adalah Tergugat rekonsvnsi / Penggugat konvensi, dimana tanah Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi seluas 3.100 M2 (31 x 100 M) telah dikavling-kavling dan dijual Tergugat rekonsvnsi / Penggugat konvensi kepada pihak lain ;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonsvnsi / Penggugat konvensi, telah menimbulkan kerugian baik materil maupun moril bagi Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi, yang tentu saja harus dipertanggung jawabkan oleh Tergugat rekonsvnsi / Penggugat konvensi ;

Bahwa adapun kerugian materil yang dialami oleh Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi adalah dimana telah dijualnya dan dikuasanya tanah Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi seluas 3.100 M2 (31 x 100 M) kepada pihak lain, apabila diperhitungkan yakni  $3.100 \text{ M}^2 \times \text{Rp}.30.000,- / \text{meter} = \text{Rp}.93.000.000,-$  (sembilan puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat rekonsvnsi / Penggugat konvensi secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi ;

Bahwa adapun kerugian moril yang dialami / diderita oleh Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi adalah telah tercemarnya nama baik Penggugat rekonsvnsi / Tergugat konvensi sebagai seorang pimpinan / pemilik Yayasan Keguruan ITTR, dimana dalam pandangan masyarakat bahwa Penggugat ----- rekonsvnsi.....



rekonvensi / Tergugat konvensi telah menghibahkan dan memberikan bantuan sumbangan untuk pembangunan mesjid dan sekolah keguruan di lokasi tersebut dari hasil tanah jarahan dan penjualan tanah jarahan, bahwa untuk itu Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi harus membayar kerugian moril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.93.000.000,- (sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi secara seketika dan sekaligus ;
- Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi untuk membayar kerugian moril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi secara seketika dan sekaligus ;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

- Menghukum Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul selama ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengambil putusan yaitu putusannya tanggal 31 Maret 1999 No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.Pbr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.283.000,- (dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan putusannya tanggal

16.....



16 Oktober 1999 No.82 / Pdt / 1999 / PT.R. ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 30 Nopember 1999 kemudian terhadapnya oleh Penggugat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 1998 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 1999 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan kasasi No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.PBR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan mana kemudian disertai oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 1999 ;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau tanggal 16 Oktober 1999 No.28 / Pdt / 1999 / PT.R. tersebut belum mencerminkan adanya rasa keadilan, sebab Pengadilan Tinggi Riau tidak / belum melaksanakan hukum sebagaimana mestinya atau telah keliru melaksanakannya ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Riau yang dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah tidak tepat dan keliru sebab secara fisik tanah terperkara tidak ada / pernah dikuasai oleh orang lain atau pihak ketiga, kecuali oleh Termohon / Terbanding / Tergugat. Hal ini diperjelas dengan tidak ada satu orang saksipun yang memberikan keterangan bahwa tanah terperkara ada / pernah dikuasai oleh orang lain / Pihak ketiga, kecuali oleh Termohon / Terbanding / Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

**mengenai keberatan ad.1. :**

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, Judex Factie tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai.....



**mengenai keberatan ad.2. :**

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri apabila dianggapnya pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut sudah tepat dan benar ;

Tetapi terlepas dari keberatan ad.2. tersebut, Mahkamah Agung berpendapat, Judex Factie telah membuat kekeliruan yaitu tidak memeriksa dan memuat gugatan dalam rekonvensi. Mengenai gugatan ini dengan berpedoman pada ketentuan bahwa peradilan harus dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka Mahkamah Agung hanya akan memperbaiki amar putusan Judex Factie tersebut dengan menyatakan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima, berdasarkan alasan pokok bahwa gugatan dalam rekonvensi tersebut berkaitan erat dengan pokok perkara gugatan dalam konvensi, sehingga oleh karena itu dengan dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dalam konvensi, maka gugatan dalam rekonvensi harus juga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan / atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak dengan memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Riau dengan putusannya tanggal 16 Oktober 1999 No.82 / Pdt / 1999 / PT.R. yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 31 Maret 1999 No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.Pbr., sehingga amar selengkapnya berbunyi seperti yang tertera dibawah ini ;

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

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang No.14 tahun 1970 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. KHATIB MIALI** tersebut ;

Memperbaiki.....



Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Riau tanggal 16 Oktober 1999 No.82 / Pdt / 1999 / PT.R. yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 31 Maret 1999 No.64 / Pdt.G / 1998 / PN.PBR. sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konvensi :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**Dalam Rekonvensi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima ;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

- Menghukum Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 30 Oktober 2003 oleh Bagir Manan Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Parman Soeparman, SH.MH. dan Prof. DR. H. Muchsin, SH. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari *itu juga* oleh Ketua Sidang tersebut beserta H. Parman Soeparman, SH.MH. dan Prof. DR. H. Muchsin, SH. Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Asep Iwan Iriawan, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./ H. Parman Soeparman, SH.MH.-

ttd./ Prof. DR.H. Muchsin, SH.-

K e t u a,

ttd.,

Bagir Manan

biaya.....



Biaya-biaya :

1. Materai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 93.000,-
- Jumlah ..... Rp100.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.,

Asep Iwan Iriawan, SH.MH.-

Untuk Salinan

Plt. Kepala Direktorat Perdata

MAHKAMAH AGUNG RI.

PARWOTO WIGNYOSUMARTO, SH.

NIP.040.018.142.