



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MUJAHIDDIN ARRASULIL AMBRI alias UDIN**, bertempat tinggal di Jalan Adam Malik RT.002, RW.001, Kelurahan Bandarsyah, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**RASIDIN NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Sukarno Hatta Rt/Rw. 002/003, Kecamatan Bunguran Timur Kota Ranai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferdinand Banjarnahor, S.H., Advokat, berkantor di Jalan H. BJ Yassin Batu Hitam Ranai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Nopember 2015; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa pada tahun 1983 untuk pertama kali sdr. Kondo alias M. Kantor, alamat Air lakon, ada menawarkan sebidang tanah miliknya dengan harga Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sdr. Aki;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit / Aki. Dan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan Rejab;

Bahwa kemudian Penggugat dengan sdr. Kondo alias M. Kantor menghadap PPAT dan menyampaikan tentang bahwa telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual-beli tanah milik sdr. Kondo alias M. Kantor kepada Penggugat, sehingga oleh pada tanggal 5 Mei 1983 oleh PPAT diterbitkanlah Akta Jual-Beli Nomor 24/BT/1983 bertanggal 5 Mei 1983, yang dihadiri oleh saksi-saksi antara lain H. Abdul Azis Hamzah dan Daeng Razali;

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Penggugat, yang digugat dengan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai yang dijabat oleh H. A. Aziz Hamzah dengan Nomor 18/RN/1983, bertanggal 2 Mei 1983;

Bahwa selanjutnya dalam rangka persiapan pengurusan sertifikat alas hak atas tanah dimaksud, Penggugat ada mengajukan permohonan Surat Keterangan permohonan hak ke Kantor Kelurahan Ranai, sehingga oleh Lurah Ranai Kecamatan Bunguran Timur ada menerbitkan "Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak" diatas kertas bermetrai Rp1.000,00 dengan Nomor 20/G-1/92/593 tertanggal 1 Agustus 1992, yang isinya menyebutkan bahwa "Penggugat telah mengusahakan sebidang tanah dengan ukuran lebih kurang panjang 68.30 meter, lebar 42.60 meter di Air lakon (Jalan Hang Tuah) Rt.05/Rw.01 Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Dati II Riau;

Bahwa selanjutnya atas tanah yang telah Penggugat beli dari sdr. Kondo alias M. Kantor tersebut, telah diukur oleh Badan pertanahan dengan Surat Ukur Nomor 00617/RNI/P/2005, yang luas seluruhnya 3.197 m<sup>2</sup>, tertanggal 13 Desember 2005, yang diikuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00814, tertanggal 28 Desember 2005;

Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2015, ada laporan dari tetangga sepadan tanah milik Penggugat yang memberitahukan kepada Penggugat tentang perbuatan Tergugat yang melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat dengan membangun rumah papan diatasnya;

Bahwa Penggugat sudah menyampaikan kepada Tergugat agar tidak melakukan penyerobotan tanah tanpa hak dan menghentikan pendirian rumah tersebut, namun Tergugat tidak memperdulikannya dan terus melanjutkan mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menghiraukan teguran dan peringatan Penggugat tersebut, apalagi mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat tanpa hak sangat jelas bahwa Tergugat tidak beritikad baik;

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak, oleh Penggugat telah melaporkannya kepada Polres Natuna tertanggal 19 Oktober 2015, yang proses pemeriksaannya kini sedang berjalan;

Bahwa sebenarnya Penggugat pernah dipanggil oleh Polres Natuna atas pengaduan Tergugat, untuk diambil keterangan sebagai sepadan atas laporan pengaduan Tergugat pada tanggal 05 Desember 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan terang bagi pengadilan, adalah perbuatan melawan hukum, karena sesungguhnya pada pengaduan Tergugat di Polres Natuna per Desember 2013 tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat adalah pemilik yang harus dilindungi oleh hukum;

Bahwa akan tetapi walaupun begitu, Tergugat selalu berusaha melakukan gangguan-gangguan kepada Penggugat dengan jalan mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat yang dilindungi oleh hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut dengan melawan hak, mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik material maupun immaterial;

Bahwa adapun kerugian material yang Penggugat maksudkan adalah sebagai berikut :

- Penggugat harus berhenti melakukan aktivitas sebagai pengusaha trevel dan restoran akan kehilangan keuntungan akibat menghadiri persidangan-persidangan dalam pemeriksaan perkara paling tidak sebanyak 20 (dua puluh) kali termasuk penundaan-penundaan persidangan yang Penggugat perhitungkan paling tidak Rp1.000.000,00 per hari x 20 = Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Pemeriksaan Penggugat di Polres Natuna sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama kali sewaktu pembuatan laporan dan ke dua sewaktu Penggugat diperiksa sebagai saksi pelapor x Rp.1.000.000,00 = Rp2.000.000,00
- Biaya pembayaran honor Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum, yang telah Penggugat keluarkan untuk menyelenggarakan perkara *a quo* baik di Polres Natuna maupun Pengadilan Negeri Natuna sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah);

Jumlah seluruhnya adalah Rp122.000.000,00 (Seratus dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian secara immaterial yaitu image masyarakat Natuna pada umumnya dan kalangan pengusaha khususnya sudah tersiar berita yang tidak baik, tidak dapat berbuat apa-apa terhadap Tergugat dan Tergugat kebal terhadap hukum, sehingga di dalam diri Penggugat selalu terasa ada sesuatu yang sangat mengganjal dan tidak mengenakan hati dan tidak dapat konsentrasi untuk melakukan usaha;

Bahwa walapun kerugian Penggugat secara immaterial tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk lebih memperjelas kepada pengadilan, Penggugat perlu memberitahukan kerugian yang Penggugat alami secara immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia berjumlah Rp1.122.000.000,00 (Satu milyar seratus dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa adalah beralasan menurut hukum dan kepatutan Penggugat meminta kepada pengadilan agar menghukum Tergugat membayar segala kerugian yang Penggugat alami tersebut diatas, baik secara material dan immaterial atas perbuatannya menyerobot tanah milik Penggugat tanpa hak jikalau pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat ini;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum atas tanah yang diserobot oleh Tergugat, oleh karena itu hak Penggugat harus dilindungi oleh hukum, dan Penggugat harus dinyatakan sebagai Penggugat yang beritikad baik;

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, adalah sangat beralasan menurut hukum bagi Penggugat memohon kepada pengadilan agar memerintahkan Tergugat segera dan seketika untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa suatu beban apapun diatasnya dan kembali kepada keadaan semula;

Bahwa untuk lebih memastikan atas objek perkara yang merupakan milik dari Penggugat, kiranya pengadilan berkenaan mengadakan sidang lapangan yang disediakan untuk itu menurut tata cara beracara di persidangan pengadilan;

Bahwa Penggugat sangat khawatir jikalau gugatan dikabulkan oleh Pengadilan akan mengalami kesia-siaan atau kehampaan, maka adalah sangat beralasan menurut hukum dan kepatutan agar Pengadilan meletakkan konservatoir beslaag atas objek perkara sampai perkara *a quo* menjadi *incrakht van gewijsde*;

Bahwa adalah hal yang wajar dan beralasan menurut hukum dan kepatutan, agar Pengadilan menghukum kepada Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan keputusan pengadilan yang telah *incrakht van gewijsde*;

Bahwa disamping tindakan Tergugat yang jelas-jelas telah merugikan Penggugat, juga adalah beralasan menurut hukum oleh pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar segala-biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, hingga perkara *a quo* memperoleh keputusan hukum tetap (*incrakht van gewijsde*);

Bahwa jika seandainya Pengadilan berpendapat lain mohon keputusan yang adil dan bijaksana;

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada Pengadilan Negeri Rannai agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan semua gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang beritikad tidak baik;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslaag* yang diletakkan dalam perkara ini;
6. Memerintahkan Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak, dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya;
7. Memerintahkan Tergugat agar membayar kerugian Penggugat baik material maupun immaterial yang jumlah seluruhnya sebesar Rp1.122.000.000,00 (Satu miliar seratus dua puluh dua juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), setiap hari keterlambatannya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah *incrakht van gewijsde* dalam perkara *a quo*;
9. Menghukum Tergugat membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara, hingga perkara *a quo* mendapat keputusan hukum tetap (*incrakht van gewijsde*) yang jumlahnya akan diperhitungkan kemudian oleh kepaniteraan pengadilan;

Subsider.

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon keputusan yang adil dan bijaksana.

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

Dalam Eksepsi

A. Tentang Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Tergugat menempati tanah objek perkara karena tanah perkara telah dibeli oleh yang bernama Roesli Bono pada tahun 1979 dari Kando Bin Latib Alias Kantor;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berdasarkan Surat pemberian dari Pai Bin Abdurrahim tertanggal 24 November 1972 dan Surat Pemberian Tanah dari Pai Bin Abdurrahim Tertanggal 24 November 1972, serta Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun kelapa Bertempat/Kampung yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tertanggal 2 Januari 1977;

Bahwa orang tua Tergugat yang bernama Roesli Bono telah meninggal dunia pada tanggal 7 Februari tahun 1986 sesuai dengan surat keterangan kematian Nomor 071/RT.01/05/TS/II/2016 tertanggal 17 Januari 2016 dan meninggalkan ahli waris selain Tergugat sebagai berikut:

1. Buntat Roesli Bono Binti Boeasan;
2. Rosmalini Binti Roesli Bono;
3. Rosleni Binti Roesli Bono;
4. Roslina bono Binti Roesli Bono;
5. Nuzul Amri Bin Roesli Bono;
6. Roslinda Vitriani Binti Roesli Bono;
7. Dirgahayu Repelita Jaya Bin Roesli Bono;
8. Herbudi Jaya Bin Roesli Bono;
9. Rosvely Yemi Binti Roesli Bono;
10. Rosmala Dewi Binti Roesli Bono;

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris dari Roesli Bono;

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam gugatannya membeli tanah objek perkara dari Kondo alias M. Kantor, tetapi objek perkara sekarang dikuasai oleh Tergugat, seharusnya dalam perkara *a quo* Penggugat juga menggugat Kondo alias M. Kantor atau ahli warisnya;

Bahwa dengan tidak digugatnya sdr. Kondo alias M.Kantor atau ahli warisnya menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap para pihaknya (tidak lengkap subjek hukumnya) gugatan seperti ini jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan:

“Pihak (Subjek Hukum) dalam suatu perkara merupakan syarat formil yang harus dipenuhi dan ditaati dalam suatu surat gugatan”

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### B. Tentang Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1255 K/Pdt/2017

Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas letak objek perkara yang digugatnya, Penggugat tidak menyebutkan nama jalan, RT dan RW, Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten serta Propinsi letak objek perkara;

Bahwa terdapat perbedaan luas tanah Penggugat. Didalam Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 20/G-1/92/593 Tanggal 1 Agustus 1992 ukuran panjang tanah Penggugat 68.30 meter, lebar 42,60 Meter, berarti luasnya adalah 2.909.58 m<sup>2</sup> sedangkan didalam Surat Ukur SHM luasnya adalah 3.197 m<sup>2</sup>;

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan membeli tanah objek perkara dari Kondo Alias M. Kantor, sedangkan pemilik asal tanah objek perkara tidak ada yang bernama Kondo alias M. Kantor melainkan bernama Kando Bin Latib alias Kantor Bin Latib;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada butir 2 halaman 1 Penggugat mendalilkan pada tahun 1983 Penggugat ada membeli tanah dari Sdr. Kondo Alias M.Kantor, namun pada butir 4 halaman 1 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pada tahun 1992 ada mengajukan permohonan surat keterangan permohonan hak atas tanah ke kantor Kelurahan Ranai, hal ini jelas menunjukkan dalil Gugatan Penggugat bertentangan antara satu dengan yang lainnya yaitu apakah tanah objek terpekerja adalah merupakan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sendiri, karena dalil gugatan Penggugat kabur;

Bahwa pada tahun 1992 Keluran Ranai, Kecamatan Bunguran Timur berada diwilayah Kabupaten Kepulauan Riau bukan berada diwilayah Kabupaten Dati II Riau dan Kabupaten Dati II Riau tidak dikenal didalam struktur pemerintahan selama ini, baik sebelum terjadinya pemekaran atau sesudah pemekaran wilayah otonomi daerah.

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa yang telah disampaikan didalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut diatas dianggap diulangi lagi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini

Bahwa Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi) mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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

putusan.mahkamahagung.go.id  
Ranai Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Kepulauan Riau, dan sekarang dikenal setempat dengan nama JL Hangtuh RT.07 RW.03 Kelurahan Ranai Kota Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Nomor : 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 yang dikeluarkan kepala Kampung Ranai dengan batas-batas dan ukuran yang dahulunya sebagai berikut:

- Sebelah utara bersepadan dengan jalan (parit) 114 m
- Sebelah selatan bersepadan dengan parit (Sukarjo) 114 m
- Sebelah timur bersepadan dengan parit (Jamalludin) 44 m
- Sebelah barat bersepadan dengan parit (Adnan) 45 m

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id	bersepadan dengan Jalan Hang Tuah	114 m
-	Sebelah selatan bersepadan dengan Sukarjo	114 m
-	Sebelah timur bersepadan dengan Samsul Tarmidi/Neli, Nasrun	44 m
-	Sebelah barat bersepadan dengan parit	45 m

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dibelinya dari Kando Bin Latib atau biasa disebut juga Kantor seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) pada tahun 1979;

Bahwa tanah Kando Bin Latib atau disebut juga Kantor tersebut berasal dari Pa'i Bin Abdurrahim berdasarkan Surat Pemberian Tanggal 24 November 1972, dan SPT dan Surat Keterangan Hak Milik / Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/ Kampung, Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977;

Bahwa sewaktu jual beli antara orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono dengan Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor tersebut, semua asli Surat Pemberian Tanggal 24 November 1972 SPT tanggal 24 November 1979 dan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 diserahkan kepada orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono;

3. Bahwa tanah tersebut semenjak dibeli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun dan kepada siapapun juga sampai dengan sekarang;
4. Bahwa pada tahun 1983 orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono pindah tugas ke Pekanbaru, Sebelum pergi meninggalkan Ranai, orang tua Penggugat Rekonvensi berpesanan kepada Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor untuk melihat dan merawat tanah tersebut, kemudian pada tahun orang tua Penggugat Rekonvensi tersebut meninggal dunia di Pekanbaru pada Tanggal 7 Februari 1986;
5. Bahwa pada akhir Agustus tahun 2002 Penggugat Rekonvensi kembali ke Ranai dan membersihkan serta menguasai tanah objek perkara, lalu kemudian tahun 2015 Tergugat membangun rumah papan di atasnya;
6. Bahwa semenjak Penggugat Rekonvensi menguasai tanah objek perkara, Tergugat Rekonvensi selalu saja menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai objek sengketa dengan mengatakan tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 m<sup>2</sup>. Tergugat Rekonvensi mengatakan kepada Penggugat Rekonvensi bahwa tanah objek perkara dibeli dari Kondo Alias M. kantor berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983;

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor untuk menanyakan apakah memang benar

Kando Bin Latib atau Kantor pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, lalu ahli waris Kando Bin Latib atau Kantor mengatakan kepada Penggugat Rekonvensi bahwa Kando Bin Latib atau Kantor tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa ahli waris Kando Bin Latib atau Kantor menanyakan kepada Tergugat Rekonvensi apa yang menjadi dasar Tergugat Rekonvensi menyatakan tanah objek perkara telah dibeli dari Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor, sampai dengan saat ini Tergugat Rekonvensi tidak pernah menunjukkan bukti pembelian tersebut kepada ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah papan di atasnya dengan mengaku-ngaku telah membeli tanah objek sengketa dari Kondo alias M.Kantor adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi selalu menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah papan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983, maka beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983;
10. Bahwa saat ini, tanah objek perkara tersebut disewakan oleh Tergugat Rekonvensi kepada orang lain dan Tergugat Rekonvensi menikmati hasil sewa tanah objek perkara tersebut sehingga beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada majelis Hakim agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Rekonvensi dalam menguasai tanah, dan tindakan Tergugat

Rekonvensi yang menyewakan tanah tersebut serta menikmati hasil sewa tersebut sehingga menyebabkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat untuk memanfaatkan tanah objek perkara secara utuh, seperti menjual atau menyewakan maka beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) x luas tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi (Rp1.000.000,00 x 3.195 M<sup>2</sup>) = Rp 3.195.000.000,00 (Tiga Milyar Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);

12. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian Inmateril karena merasa malu dengan masyarakat, Penggugat Rekonvensi menghabiskan banyak waktu dan tenaga untuk menyelesaikan perkara ini, sehingga beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian inmateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
13. Bahwa adalah hal yang wajar menurut hukum, agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

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

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah jual beli antara Kando Bin Latib Alias Kantor dengan orang tua Penggugat Rekonvensi yang bernama Roesli Bono;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Pemberian dan Surat Pemberian Tanah Tanggal 24 November 1972 dan Surat Keterangan Hak Milik / Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977;

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. nabyantiragan.gid.com  
putusan. nabyantiragan.gid.com  
Bunguran Timur Kabupaten Kepulauan Riau, dan sekarang dikenal setempat dengan nama JL Hangtuh RT.07 RW.03 Kelurahan Ranai Kota Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 yang dikeluarkan kepala Kampung Ranai;

6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor; 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) x luas tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor; 00617/RNI/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi (Rp1.000.000,00 x 3.195 M<sup>2</sup>) = Rp3.195.000.000,00 (tiga milyar seratus sembilan puluh lima juta rupiah);
9. menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian *inmateril* kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ranai telah memberikan Putusan Nomor 7/PDT.G/2015/PN. Ran tanggal 21 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

### 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. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang beritikad tidak baik;

- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak, dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun di atasnya;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonsensi

- Menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi Dan Rekonsensi

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara *a quo* sebesar Rp1.294.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR Tanggal 8 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/ PN Ran., yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat mengenai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun di atasnya;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonsensi:

- Menolak gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya dalam Kompensi dan Rekonsensi;

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 14 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR Juncto Nomor 07/Pdt.G/2015/PN Ran yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ranai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Januari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ranai pada tanggal 17 Januari 2017;

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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Tentang Alasan Hukum Pengajuan Kasasi

Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang Undang Nomor 14/1985 Tentang Mahkamah Agung *Juncto* pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung alasan kasasi antara lain:

#### 1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.

Tidak berwenang yang dimaksud berkaitan dengan kompetensi relatif dan absolut pengadilan, sedang melampaui batas bisa terjadi bila pengadilan mengabulkan gugatan melebihi yang diminta dalam surat gugatan;

#### 2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id materiil, sedangkan melanggar hukum adalah penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* salah atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan oleh *Judex Facti*;

3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa alasan saya Pemohon Kasasi adalah Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 114/Pdt/2016/PT.PBR Tanggal 8 November 2016 Jo Putusan Pengadilan Negeri Ranai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran Tanggal 21 Juni 2016 pada dasarnya tidak memenuhi rasa keadilan disamping ditemui adanya kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta telah pula melampaui kewenangannya dengan alasan hukum sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi

Bahwa dalam putusan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding telah menyatakan sependapat dengan seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal ini berarti pula mengenai eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat pula dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa dengan demikian, Saya Pemohon Kasasi menyampaikan keberatan sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang menolak Eksepsi Pemohon Kasasi tentang Gugatan Kurang Pihak, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menjadikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1218 K/Pdt/1983 untuk menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi; Bahwa gugatan *a quo* bukanlah gugatan waris, tetapi gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu yurisprudensi tersebut tidaklah dapat diterapkan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi kurang pihak Tergugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi tentang tidak digugatnya Sdr. Kando alias M. Kantor atau ahli warisnya, padahal dengan jelas dalam gugatan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi sering menyebut-nyebut nama tersebut;

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

### 2. Tentang gugatan *Obscuur Libel* (Tidak Jelas atau kabur)

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tentang gugatan *obscuur libel* dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa meskipun Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi tidak menyebutkan secara jelas dan tegas letak objek perkara yang digugatnya namun dalam posita selanjutnya penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menyebutkan mengenai adanya pengajuan surat permohonan, surat keterangan permohonan hak di kantor kelurahan ranai atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara yang didalamnya mencantumkan alamat secara lengkap;

- Bahwa mengenai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mendalilkan membeli tanah objek perkara dari Kondo Alias M. Kantor sedangkan pemilik asal tanah objek perkara tidak ada yang bernama Kondo alias M.Kantor melainkan bernama Kando Bin Latif alias Kantor Bin Latif sudah masuk ke dalam pokok perkara;

Bahwa walaupun Terbanding/Penggugat/Termohon Kasasi didalam positanya telah menyebutkan mengenai adanya pengajuan surat permohonan, surat keterangan permohonan hak di kantor kelurahan ranai atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara, namun tidak dijelaskan dan diuraikan tentang batas-batas dan sempadan objek perkara;

Bahwa didalam posita gugatannya, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi hanya menyebutkan “ Penggugat telah mengusahakan sebidang tanah dengan ukuran lebih kurang panjang 68.30 meter, lebar 42.60 meter di Air Lakon (Jl. Hangtuah) Rt 05, Rw 01 Kelurahan Ranai Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Dati II Riau” tanpa menyebutkan batas-batas dan sempadan tanah;

Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi secara tegas tidak ada melampirkan bukti-bukti asal usul surat tanah milik, Kando bin Latif, Alias Kantor, Objek Perkara, yang dibelinya dari Kondo/M. Kantor. Dan secara tegas pula tidak ada menyebutkan secara nyata letak, ukuran dan sempadan tanah objek perkara, Bukti P1, P2;

Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan

jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;  
 Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1159 K/PDT/1983  
 Tanggal 22 Oktober 1984 menyatakan gugatan yang tidak menyebutkan  
 batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscur libel* dan gugatan tidak  
 dapat diterima;

Bahwa selain itu, Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak  
 mempertimbangkan sama sekali tentang dalil Pembanding/ Tergugat/  
 Pemohon Kasasi terkait adanya perbedaan luas antara Surat Permohonan  
 Hak luasnya 2.910 m<sup>2</sup> dengan SHM luasnya 3.197m<sup>2</sup>, dan adanya  
 pertentangan dalil Terbanding/Penggugat/Termohon Kasasi dalam surat  
 gugatannya serta tentang tidak adanya wilayah Kabupaten Dati II Riau  
 seperti dalam dalil gugatan Terbanding/Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa putusan yang kurang cukup pertimbangan hukumnya harus  
 dibatalkan, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492  
 K/Sip/1970, Nomor 638 K/Sip/1969 Nomor 67 K/Sip/1972 dan Nomor 903  
 K/Sip/1972;

### II. Dalam Pokok Perkara

#### 1. *Judex Facti* Dalam Memeriksa Dan Memutus Perkara Ini Telah Melalaikan Dan Melanggar Ketentuan Hukum Acara Karena Sama Sekali Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Yang Cukup Menurut Hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*)

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya menyatakan tidak mengetahui secara persis apa yang menjadi keberatan Tergugat semula Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dikarenakan tidak mengajukan memori Banding;
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan atau mengesampingkan seluruh keberatan-keberatan yang telah diungkapkan Pemohon Kasasi sebagaimana telah disampaikan dalam jawaban, duplik, kesimpulan maupun saksi-saksi dan bukti-bukti yang telah dihadirkan di persidangan;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memeriksa perkara *a quo* kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ranai begitu saja;

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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

Berhubung soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, semula Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan gugatan Penggugat semula Terbanding lalu Termohon Kasasi tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan pengadilan Negeri haruslah dibatalkan;

Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau Keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1972 putusan *Judex Facti* dibatalkan jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya;

## 2. *Judex Facti* Tidak Menerapkan Asas “*Audi Et Alteram Partem*”

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan keterangan saksi Tergugat, semula Pembanding sekarang Pemohon Kasasi yang bernama Mahlisto Bin Kando Bin Latif Alias Kantor dibawah sumpah dipersidangan menerangkan saat diperlihatkan bukti jual beli antara penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan orang tua saksi (vide bukti P-1) dimana saksi mengatakan tanda tangan yang ada di bukti P-1 tersebut adalah bukan tanda tangan orang tuanya dan saksi Mahlisto mengatakan AJB (Bukti P1) tersebut tidak bermaterai dan menyatakan objek perkara telah dijual kepada orang tua Pemohon Kasasi yang bernama Roesli Bono;

Bahwa keterangan saksi Mahlisto tersebut tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahkan keterangan saksi Mahlisto seperti tersebut diatas tidak dicantumkan dalam putusan;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 56 paragraf 4 telah memutar balikkan fakta tentang keterangan saksi Mahlisto yang sebenarnya. Bahwa keterangan saksi Mahlisto yang sebenarnya adalah sebagai berikut “objek sengketa telah dijual kepada orang tua Pemohon Kasasi yang bernama Roesli Bono”;

Halaman 19 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

#### 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 saksi-saksi dan bukti-bukti yang telah Pemohon Kasasi

hadirkan di persidangan, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan keterangan saksi dan bukti yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi;

3. Bahwa *Judex Facti* Tidak Cermat Mempertimbangkan Dalam Putusannya Dan Telah Lalai Dan Tidak Cukup Mempertimbangkan Fakta-Fakta Hukum Dan Bukti-Bukti;

- Bahwa di dalam gugatannya halaman 1 paragraf 1 Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi menyatakan bahwa pada tahun 1983 untuk pertama kali saudara Kondo Alias M. Kantor alamat Air Lakon ada menwarkan sebidang tanah miliknya dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); Bahwa dalam persidangan tidak ada satupun alat bukti, maupun saksi yang membuktikan dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagaimana tersebut diatas;

- Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan sengaja tidak melampirkan bukti Surat Keterangan Jual Kebun/Tanah yang dibuat oleh ketua RT. 04 Air Lakon Daeng Rozali;

- Malahan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang melampirkan bukti T15 (dari hasil penelusuran) Surat Keterangan Jual Kebun/Tanah;

- Surat tersebut diatas dibuat dimana?

- Tanggal, bulan dan tahun berapa?

Bahwa saksi M. Rais dibawah sumpah dimuka persidangan telah menerangkan Termohon Kasasi memperoleh tanah objek perkara dari Kantor, dengan cara ditukar dengan seng, sementara didalam gugatan Terbanding menyatakan memperoleh tanah berdasarkan jual beli dengan menggunakan uang sebesar Rp150.000,00;

4. *Judex Facti* Telah Melampaui Batas Kewenangannya

- Bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Banding telah merubah petitum poin 6 gugatan Termohon Kasasi menjadi “ Menghukum Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya”;

Bahwa dengan putusan yang demikian, jelas *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya karena hal yang demikian tidak pernah dituntut oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Salah, karena memutus hal-hal yang tidak dituntut (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 46 K/Sip/1969);

Bahwa melampaui batas kewenangan terjadi bila pengadilan mengabulkan gugatan melebihi yang diminta dalam surat gugatan;

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017

### 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 alasan *ex aequo et bono*;

Bahwa putusan yang diputus berdasarkan *ex aequo et bono* adalah apabila tuntutan primer tidak dikabulkan, tetapi apabila tuntutan primer dikabulkan walaupun sebagian, maka dalam praktek tidak pernah perkara diputus berdasarkan *ex aequo et bono*;

Bahwa dalam merubah petitum poin 6 gugatan Termohon Kasasi pun tidak dalam mengadili sendiri;

Bahwa Mahkamah Agung dalam putusan 12 Agustus 1972 (putusan Nomor 140 K/Sipo/1971 dalam perkara Mertowidjojo Cs Vs B. Mertodirdjo) juga menegaskan putusan yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka petitum primair. Tidak tepat bila amar putusan atas tuntutan subsidair melebihi hal-hal yang tidak dituntut Penggugat dalam petitum primairnya, atau melebihi;

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding adalah ultra petita dan putusan tersebut juga telah merugikan Pemohon Kasasi dalam melakukan pembelaan atas kepentingannya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara seksama memori kasasi tanggal 11 Januari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 17 Januari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ranai tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan Objek Sengketa adalah miliknya yang diperoleh membeli dari Kondo alias M.Kantor, berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT, sesuai akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan di ikuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00814 tanggal 28 Desember 2005. Sehingga Penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung berifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ranai harus diperbaiki sepanjang mengenai amar Nomor 2 terdapat kalimat mengenai diperbaiki menjadi menguasai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MUJAHIDDIN ARRASULIL AMBRI alias UDIN** 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 **MUJAHIDDIN ARRASULIL AMBRI alias UDIN** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 114/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 8 November 2016 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ranai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran tanggal 21 Juni 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 7/Pdt/2015/ PN Ran, yang dimohonkan banding dengan

perbaikan amar yang untuk selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun di atasnya;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya dalam Kompensi dan Rekonpensi;

3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pemanding 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 Senin tanggal 31 Juli 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan H. Panji Widagdo, 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 Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd/. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusriani, S.H, M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017



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

Keputusan Mahkamah Agung  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 1255 K/Pdt/2017