



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ZULKIFLI**, bertempat tinggal di Jalan Tegalsari Kulim KM. 4, RT.04/RW.01 Dusun Tegalsari Desa Pematang Obo (dahulu Desa Balai Makam), Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Horas Sitorus, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Jawa-Damai II Nomor 26 Kelurahan Gajah Saksi Duri-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

**L a w a n**

**ZULKARNAIN TOELIS**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Nomor 03, RT/RW.01/02 Kelurahan Babusalam, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Propinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Yulianto, S.H., KN., Advokat, beralamat di Jalan Rambutan 152 Komplek Perumahan Halliburton Air Jamban, Duri-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I;

**D a n :**

- 1. WIZAR KAWI**, bertempat tinggal di Cikini II Blok FG 5/41 S-7 RT.02 RW.02. Desa JR. Mangu Barat, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 2. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI RIAU, Cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN BENGKALIS, Cq. CAMAT MANDAU, Cq. KEPALA DESA SEBANGAR**, berkedudukan di Jalan Raya Kulim Km. 16 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Propinsi Riau;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Termohon Kasasi sebagai Penggugat/Terbanding I telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, III/Terbanding II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Bengkalis pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah seluas 15.360 m<sup>2</sup> (lima belas ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berukuran 48 m x 320 m atau terletak di Jalan Raya Km 8 (sekarang dikenal dengan Kulim Km 9), Dusun Talang Jeneh, Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau sebagaimana tersebut dalam Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/TV/2012 tanggal 10-04-2012 atas nama Zulkanain Toelis adalah sah hak milik Penggugat; dengan batas-batas:  
Sebelah Utara                      Shintia Riza (sekarang Kantor UPTD TPA Kabupaten Bengkalis) (ukuran: 320 m);  
Sebelah Timur                      Suwarsi (ukuran: 48 m);  
Sebelah Selatan                      Jalan Suliki (ukuran: 320 m);  
Sebelah Barat                      Jalan Raya Duri-Dumai (ukuran: 48 m);  
Selanjutnya disebut sebagai : Objek Sengketa;
2. Bahwa objek sengketa dimiliki Penggugat pembelian dari Tergugat II pada tahun 1998, selanjutnya pengurusan Surat Ganti Kerugian Atas Tanah dilakukan pada tahun 2012, dengan diterbitkan Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/IV/2012 tanggal 10-04-2012 atas nama Penggugat, Zulkarnain Toelis;
3. Bahwa objek sengketa dimiliki oleh Tergugat II berdasar Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat II yang diperoleh dari pembelian Kholifah Latif berdasar Surat Keterangan Tanah Nomor 12 tahun 1971;
4. Bahwa sejak tahun 1998 objek sengketa telah dilakukan *feitelijke levering* kepada Penggugat oleh Tergugat II, selanjutnya diresmikan jual beli dengan Surat Ganti Rugi Keterangan Tanah pada tanggal 10-04-2012 bernomor 1712/SPGR/1V/2012;
5. Bahwa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik tanah, sejak beberapa bulan terakhir ini dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat I menghalangi Penggugat untuk menguasai dan mengelola objek sengketa, dengan dalih dan mendaku seolah-olah objek sengketa milik Tergugat I, didasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 yang diketahui Tergugat III Kepala Desa Sebangar, Kecamatan Mandau;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 5 Mei 1988 tentang tanah berukuran 50 x 100 depa (80 x 160 m)

diketahui batas-batas:

Sebelah Utara Sali;

Sebelah Selatan Wizar Kawi (sekarang objek sengketa hak milik Penggugat);

Sebelah Timur Zulkifli;

Sebelah Barat Belukar;

Berdasar surat Tergugat tersebut, secara fakta tanah yang didaku oleh Tergugat I dengan surat tersebut berada di sebelah Utara Tanah objek sengketa, bukan tanah objek sengketa;

7. Bahwa secara formal Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 tanggal 5 Mei 1988 adalah cacat hukum, tidak sesuai fakta lapangan, karena diterbitkan di atas tanah orang lain. Secara fakta sejak tanggal 2 Maret 1983 telah menjadi hak milik Syafril Riza dengan ukuran tanah 20 x 200 Depa (32 X 320 m); Dengan batas-batas:

Sebelah Utara Sali;

Sebelah Selatan Wizar Kawi;

Sebelah Timur M. Taher/Kh. Latip, bukan tanah Zulkifli;

Sebelah Barat Jalan, bukan semak belukar sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 tanggal 5 Mei 1988;

Karenanya secara substansial maupun formal-material keabsahan material surat tersebut diragukan kebenarannya;

8. Bahwa dari Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 tanggal 5 Mei 1988 yang cacat hukum tersebut telah diketahui objek sengketa terletak di sebelah selatan tanah yang didaku Tergugat I, tetapi Tergugat I dengan sengaja secara melawan hukum serta tanpa dilandasi alas hak yang sah menguasai dan menghalangi Penggugat untuk menguasai dan mengelola objek sengketa, telah pula dengan sengaja melakukan pengrusakan atas barang hak milik Penggugat yang diletakkan objek sengketa berupa pancang berikut kawat duri pembatas, serta papan nama atas nama Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat; karenanya perbuatan Tergugat I:

- 1) Menguasai objek sengketa;
- 2) Menghalangi Penggugat untuk menguasai dan mengelola objek sengketa;
- 3) Merusak pancang dan pagar kawat berduri pembatas objek sengketa dan papan nama atas nama penggugat selaku pemilik yang sah;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 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. bahwa Tergugat I selaku penjual objek sengketa kepada Penggugat adalah wajib menjamin objek sengketa tidak dalam sengketa, dan sudah seharusnya Penggugat menjamin dari cacat tersembunyi atas objek sengketa yang dijual kepada Penggugat, karenanya dengan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan penghalangan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I terhadap Penggugat selaku pemilik yang sah, Tergugat II telah melalaikan kewajiban penjual menjamin objek jual beli dari cacat tersembunyi, maka perbuatan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek sengketa hak milik Penggugat tanpa ijin persetujuan Penggugat dan tidak dilandasi alas hak yang sah, maka mohon Pengadilan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan penguasaan objek sengketa kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), baik oleh dirinya atau orang lain atas ijinnya, dari apapun dan siapapun, dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun; bilamana perlu dengan bantuan Polisi;
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, dengan perincian:
  - Tergugat I menguasai objek sengketa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat, menghalangi Penggugat untuk menguasai dan mengelola objek sengketa, merusak pancang dan pagar kawat berduri pembatas objek sengketa serta papan nama atas nama penggugat di atas objek sengketa;
  - Tergugat II melalaikan kewajiban menjamin objek jual beli dari cacat tersembunyi;
  - Tergugat III mengesahkan Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2004/1988 atas nama Tergugat I diatas tanah Penggugat tanpa melakukan penelitian kebenaran fakta adalah perbuatan melawan hukum;yang kesemuanya sangat merugikan Penggugat, karenanya adil dan layak Para Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Penggugat dengan perincian:
  - A. Kerugian Materiil:
    - Karena Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola, menghuni dan objek sengketa tidak dapat dilakukan sirkulasi dagang selama dikuasai Tergugat I, dirusak pancang dan pagar kawat berduri pembatas objek sengketa serta papan nama atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

## B. Kerugian Immateriil:

- Akibat tanah dikuasai oleh Tergugat/objek sengketa tidak dapat disirkulasi dagangan, sehingga Penggugat sangat malu kepada calon pembeli dan masyarakat, merasa tercemar nama baiknya dan tertekan, karenanya adil dan layak apabila Para Tergugat dihukum membayar kerugian immateriil sesuai dengan harkat martabat kedudukan Penggugat selaku seorang Haji dan berprofesi Dokter sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

secara tanggung renteng kepada Penggugat;

12. Bahwa guna menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkalis berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa dan seluruh harta kekayaan Tergugat I, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, berupa:

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya beserta segala turutannya, terletak di Jalan Tegalsari Kulim Km 4, RT/RW 04/01 Dusun Tegalsari, Desa Pematang Obo (dahulu Desa Balai Makam), Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Propinsi Riau, serta seluruh barang bergerak yang berada didalamnya;

13. Bahwa Para Penggugat diduga akan membangkang putusan perkara ini maka mohon kepada Pengadilan berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, apabila Para Tergugat sengaja atau lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah *inkracht van gewijsde*, sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;

14. Bahwa kepemilikan Penggugat dilandasi Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan oleh Camat Mandau, karenanya berlaku sebagai akta outentik, karenanya berdasar Pasal 180 *Het Herziene Inlands Reglement* mohon agar putusan dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat banding, kasasi ataupun melakukan upaya hukum lainnya;

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

## I. Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/IV/2012 tanggal

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 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

Mengatakan objek sengketa berupa tanah berukuran 48 m x 320 m atau seluas 15.360 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Raya Km 8 (Sekarang dikenal dengan Km 9), Dusun Talang Jeneh, Desa Sebarang, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau sebagaimana tersebut dalam Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/IV/2012 tanggal 10-04-2012 atas nama Zulkarnain Toelis adalah sah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai objek sengketa, menghalangi Penggugat untuk menguasai dan mengelola objek sengketa, merusak pancang dan pagar kawat berduri pembatas objek sengketa dan papan nama atas nama Penggugat selaku pemilik yang sah; dan perbuatan Tergugat II melalaikan kewajiban penjual menjamin objek jual beli dari cacat tersembunyi; serta perbuatan Tergugat III mengesahkan Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 tanggal 5 Mei 1988 adalah bersalah melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan penguasaan objek sengketa kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), baik oleh dirinya atau orang lain atas ijinnya, dari apapun dan siapapun, dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun; bilamana perlu dengan bantuan Polisi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi karena perbuatan melawan hukumnya Para Tergugat menguasai objek sengketa hak milik Penggugat tanpa ijin dan persetujuan Penggugat, seketika dan sekaligus serta tunai dan lunas pada saat putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) kepada Penggugat, dengan perincian:
  - A. Kerugian Materiil:
    - Karena Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola, menghuni dan objek sengketa tidak dapat dilakukan sirkulasi dagang selama dikuasai Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
  - B. Kerugian Immateriil:
    - Akibat tanah dikuasai oleh Tergugat I, objek sengketa tidak dapat disirkulasi dagangkan, sehingga Penggugat sangat malu kepada calon pembeli, merasa tercemar nama

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Tergugat dihukum membayar kerugian immateriil sesuai dengan harkat martabat kedudukan Penggugat selaku seorang berprofesi Dokter sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

secara tanggung renteng kepada Pengguga;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) seketika dan sekaiigus sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, seketika dan sekaligus secara tunai apabila Para Tergugat lalai atau membangkang tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini kepada Penggugat;
8. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan di atas objek sengketa, dan seluruh harta kekayaan Para Tergugat, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan hukum putusan perkara ini dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) berdasar 180 HIR walaupun Para Tergugat Banding, Kasasi ataupun melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. Subsidair:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tidak berdasar;  
Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 8 menyatakan Tergugat I telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan perbuatan Tergugat I yang menguasai hak atas miliknya yang di daftar Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, karena gugatan Penggugat pada poin 6 menyebutkan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat bukanlah objek sengketa, akan tetapi gugatan Penggugat pada poin 1 menyebutkan: bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut di atas adalah objek sengketa oleh karena itu gugatan tersebut adalah *obscur libel*, (kabur) maka gugatan tersebut



2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa dalam poin 3 gugatan penggugat menyebutkan Penggugat mendalihkan bahwa tanah yang dimiliki Tergugat II, berdasarkan keterangan jual beli sementara tanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat II, dimana Tergugat II memperoleh atas tanah tersebut dari pembelian Toher Chalipah Latip. bukan atas nama Kholifah Latif sebagaimana diuraikan Penggugat dalam gugatannya berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Sementara Nomor 12 Tahun 1971 yang bersegelkan tahun 1981, akan tetapi saudara Toher Chalipah Latip selaku penjual kepada Penggugat tidak ikut digugat dalam perkara ini, sehingga dengan demikian gugatan yang demikian adalah jelas kurang pihak, oleh karena itu gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkalis telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN Bks. tanggal 25 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/IV/2012 tanggal 10-04-2012 atas nama Zulkamain Toelis adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan objek sengketa berupa tanah berukuran 48 m x 320 m atau seluas 15.360 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Raya Km 8 (sekarang dikenal dengan Km 9), Dusun Talang Jeneh, Desa Sebarang, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Propinsi Riau sebagaimana tersebut dalam Surat Ganti Kerugian Atas Tanah yang disahkan Camat Mandau Nomor 1712/SPGR/IV/2012 tanggal 10-04-2012 atas nama Zulkamain Toelis adalah sah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan penguasaan objek sengketa kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), baik oleh dirinya atau orang lain atas ijinnya, dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id/14406.000.00 (empat belas juta empat ratus enam ribu rupiah);

### 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 120/PDT/2015/PT.PBR. tanggal 24 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 15 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pdt.G/K/2016/PN.Bls. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 10 Februari 2016;

Kemudian Penggugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis pada tanggal 15 Februari 2016;

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan Pengadilan Negeri Bengkalis telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menjadi dasar penolakan Eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dengan dasar dan alasan menyebutkan gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak jelas, karena pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bengkalis dalam eksepsi dalam pertimbangannya sudah benar dan tepat adaiiah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat/Tergugat I harus mengikut sertakan saudara Toner Chalipah

Latif sebagai para pihak, dimana dasar kepemilikan Termohon Kasasi I/ Penggugat/Terbanding I atas tanah tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Sementara Nomor 12 tahun 1971 tertanggal 27 Februari 1982 yang bersegelkan meterai tahun 1981 yang diperoleh dari Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II, hal tersebut adalah sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 938 K/SIP/1971 tentang Jual Beli antara Tergugat dengan pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang termuat dalam kesimpulan pertimbangan hukum halaman 11 sama sekali tidak mempunyai dasar hukum serta pertimbangan yang tidak dapat diterima akal sehat, disebut mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah telah tepat dan benar, dengan demikian Majelis Hakim Banding tidak perlu lagi memberikan pertimbangan, hal tersebut jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/SIP/1970 tentang pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri, hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti, lalu mengabdikan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan;
4. Bahwa Pemohon Kasasi katakan demikian karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam memberikan pertimbangan hukum sama sekali tidak didasari suatu fakta dan data yang benar menurut hukum dan lebih memberikan kesan bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut adalah putusan sesuka hati belaka, karena yang seharusnya terjadi adalah tidak adanya Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini tidak akan terjadi seandainya saja *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru benar-benar mempelajari dan menelaah dengan benar Surat Jual Beli Sementara tertanggal 27 Februari 1982 tersebut akan tetapi dikarenakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru hanya baru mempunyai ilmu hukum dan pengetahuan yang sangat minim, sehingga putusannya yang salah dan lari dari hukum yang seharusnya;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah dalam memberikan pertimbangan karena tidak berdasarkan bukti-bukti dan fakta-

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon/Penggugat/ Terbanding I, tanpa mempertimbangkan alat bukti-bukti Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 112/2024/1988 tertanggal 05 Mei 1988 dari hasil olahan sendiri Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding sejak tahun 1982, yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III, dan alat bukti lainnya (vide bukti T1-1 s/d T1-8) dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru;

6. Bahwa dengan pertimbangan hukum yang cukup dapat dipertanggung jawabkan secara ilmu hukum, pertimbangan dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru perlu untuk dibatalkan, karena pada pemeriksaan perkara tersebut secara tuntas dan sempurna hal yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding yakni berpedoman pada alat bukti yang disampaikan secara sempurna oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding sebagaimana dapat dibaca dan di telah dalam Berita Acara Persidangan;
7. Bahwa dengan pertimbangan hukum yang minim dari *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *juncto* pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bengkulu tersebut, nyata dan kental adanya kesamaan keinginan antara *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bengkulu dengan Termohon Kasasi I/Penggugat/ Terbanding I yang berakibatkan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bengkulu telah salah menerapkan hukum dengan benar, sehingga oleh karenanya dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung sesuai dengan prinsip yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI berturut-turut sebagai berikut:
  - a. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9 K/SIP/1972 berbunyi (dikutip): "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dst, adalah tidak cukup dan beralasan";
  - b. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/SIP/1972 berbunyi (dikutip): "putusan pengadilan tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidak-tertiban dalam beracara (khususnya dalam menilai alat bukti surat dan pembuktian)";
  - c. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 28 November 1956 Nomor 36 K/SIP/1956 yang memberikan fatwa hukum berbunyi (dikutip):

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 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  
Putusan Pengadilan Negeri sejauh yang dimintakan banding yang selayaknya tidaklah meliputi hal-hal yang menguntungkan salah satu pihak dalam perkara ini";

(Vide, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI-II: Hukum Perdata dan Acara Perdata: penerbitan tahun 1977, halaman 255, 256, 238, 249);

8. Bahwa pertimbangan hukum yang sedemikian rupa bukanlah suatu pendapat hukum yang benar sesuai dengan ilmu hukum yang dapat diikuti oleh praktisi hukum, akan tetapi adalah pertimbangan hukum asal jadi dan asal-asalan saja, sehingga sangat dikhawatirkan kebenarannya, dimana seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam memberikan putusannya harus terlebih dahulu memberikan alasan hukum yang jelas, rasional sehingga dapat dipertimbangkan secara hukum dan bukan dengan praktek yang ditunjukkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru;

Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding merasa telah diperlakukan dengan tidak adil dengan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan *Judex Facti* Pengadilan Bengkalis, karena adanya mengesampingkan fakta-fakta di lapangan dan bukti-bukti serta yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding di muka persidangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkalis tidak salah menerapkan hukum, oleh karena ternyata objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Tergugat II sesuai dengan Surat Ganti Kerugian Atas Tanah Nomor 1712/SPGR/W/2012 tanggal 10 April 2012, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ZULKIFLI 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

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 5/Tgum. 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ZULKIFLI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, 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 RI

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1139 K/Pdt/2016