



PUTUSAN
Nomor 2714 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL KHALIM bertempat tinggal di Komplek Bangau /AURI Rt 03/Rw. 17, Kelurahan Maharatu, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada ANWAR, SH., Advokat, berkantor di Jalan Pembangunan Nomor 35 Jabuh Baru Timur Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding;

melawan

PT. PANCA SURYA GARDEN, diwakili oleh Agus Teh selaku Direktur Utama, berkedudukan di Gedung Surya Dumai Lt. 10, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 395 Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada ASKAR BONE, SH., MH., Advokat berkantor di Jalan Bunga Kertas Nomor 28 Sukajadi Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat /Terbanding;

dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, berkedudukan di Jalan Letnan M Boyak Nomor 18 Bangkinang; Turut Termohon Kasasi dahulu/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 19.998 m² yang terletak di RT.02 RW.02 Dusun I Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kampar sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diketahui oleh Kepala Desa Tarai Bangun Reg. Nomor .276/SK/TRB/VIII/2007 tanggal 16 Agustus 2007, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Nursiah 201 m²;
- Timur dengan tanah Nasrun Unu dan Hj.Djamani (Perum Surya Jingga) .97,5 m²;
- Selatan dengan tanah Nursiah 202 m²;
- Barat dengan Jalan Kebun 99,5 m²;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah berdasarkan ganti Kerugian dari Muhammad Noor sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diketahui oleh Kepala Desa Tarai Bangun Reg .Nomor 276/SK/TRB/VII/2007 tanggal 16 Agustus 2007 sedangkan Mohammad Noor memperoleh tanah tersebut berdasarkan ganti kerugian dari Sdr.Sento pada tahun 1982
3. Bahwa sekitar tahun 2012, sebahagian tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum telah dikuasai dan diakui oleh Tergugat I sebagai miliknya dengan cara ditanami dengan tanaman kelapa sawit dan melarang Penggugat untuk memasuki tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tersebut ;
4. Bahwa alasan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah bahwa tanah tersebut masuk dalam areal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan surat ukur/gambar situasi Nomor .12392/R/1996 atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ;
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik yang dilakukan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 29 Oktober 2012 serta dihadiri oleh Penggugat dan perwakilan Tergugat, ditemukan fakta bahwa sebahagian tanah milik Penggugat masuk dalam areal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan surat gambar ukur/gambar situasi Nomor .12392/R/1996 sementara sebahagiannya lagi berada di luar areal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor .12392/R/1996;
6. Bahwa sebagai tindak lanjut Pengumpulan Data Fisik yang dilakukan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan diketahui oleh Kepala

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014

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)



kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Penggugat telah memasang tanda batas berupa Pipa plastik yang berisikan batu, semen, namun meskipun telah Penggugat pasang tanda batas, pihak Tergugat tetap menguasai sebahagian tanah milik Penggugat ;

7. Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dengan tanpa hak dan melawan hukum adalah ;

7.1 Tanah seluas 26 x 151,93 m (3.950 m²) dikuasai oleh Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum karena berada diluar areal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar situasi Nomor .12392/R/1996 ;

7.2 Tanah seluas 30/50 m² x 202/201 m² (8.060 m²) dan tanah seluas 40/47.5 m x 65 m (3.315 m²) dikuasai oleh Tergugat dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum karena meski berada di dalam areal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar situasi Nomor .12392/R/1996 tapi tanpa melalui proses ganti rugi dari pemilik asal (Muhammad Noor) ;

8. Bahwa oleh karena penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada angka 7.1 di atas dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum adalah patut dan layak serta berdasarkan hukum apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 3.950 m² kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan pihak lain ;

9. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada angka 7.2 diatas dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum karena meskipun berada didalam areal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar situasi Nomor .12392/R/1996 tapi dikuasai oleh Tergugat tanpa melalui proses ganti rugi dari pemilik asal yaitu Muhammad Noor, sehingga adalah patut dan layak serta berdasarkan hukum apabila Tergugat I dan Turut Tergugat dihukum untuk mengiklave tanah objek perkara seluas 8.060 m² dan 3.950 m² dari areal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh, tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar situasi Nomor .12392/R/1996 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Penggugat khawatir kalau Tergugat tidak berkenan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela dan sempurna, maka menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan perkara ini ;

11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alasan hukum serta didukung oleh alat bukti yang kuat, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar nantinya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bangkinang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat ;

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

1. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga ;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 19.998 m² yang terletak di RT.02 RW.02 Dusun I Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diketahui oleh Kepala Desa Tarai Bangun Reg.Nomor .276/SK/TRB/VII/2007 tanggal 16 Agustus 2007, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Utara dengan tanah Nursiah 201 m²;
 - Timur dengan tanah Nasrun Unu dan Hj.Djamani (Perum Surya Jingga) .97,5 m²;
 - Selatan dengan tanah Nursiah 202 m²
 - Barat dengan Jalan Kebun 99,5 m²
3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 26 m x 151,93 m (3.950 m²) kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan pihak lain secara seketika dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengingclave tanah seluas 30/50 m x 202/201 m (8.060 m²) dan tanah seluas 40/47.5 m x 65 m (3.315 m²) dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04 Desa Kualu, Teluk

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kenidai, Teratak Buluh, tertanggal 14 Agustus 1996 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor .12392/R/1996;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat ;
7. Menghukum tergugat dan turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang para pihak Tergugatnya , karena Penggugat mendalilkan membeli/memperoleh tanah terpekara dari Muhammad Noor sebagaimana Nomor .2 gugatan Penggugat, tanah Muhammad Noor tidak jelas letaknya dimana, dengan tidak jelas letaknya tanah Muhammad Noor yang didalilkan dibeli Penggugat, maka secara hukum tanah Penggugat juga tidak jelas letaknya, semestinya Penggugat mengikutsertakan Muhammad Noor dalam perkara *a quo* untuk mempertanggungjawabkan atas tanah yang dijual kepada Penggugat, dengan tidak diikutsertakan Muhammad Noor sebagai Tergugat adalah menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihaknya Tergugatnya ;
3. Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak Tergugatnya, karena Penggugat tidak mengikutsertakan Muhammad Noor sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa seluruh dalil dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat Reconvensi / Tergugat Konvensi dalam Konvensi tersebut di atas dianggap diulangi sebagai dalil dan alasan hukum dalam gugatan reconvensi aquo dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Penggugat Reconvensi selaku Perseroan Terbatas melalui Ir.Daniel Damaris selaku GM PT.Panca Surya Dumai pada tahun 1994 telah membeli /mengganti rugi tanah/ lahan dari Drs.Hasrizal Hasan seluas $\pm 14.091 \text{ m}^2$ dan dari Sovia Endang seluas $\pm 6.227 \text{ m}^2$, sekarang dikenal setempat/terletak di RT.02/RW.02 Desa Tarai Bangun, Kec.Tambang,

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014

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

Kab.Kampar, dahulu setempat/terletak di RT.12/RW.1, Dusun V Tarai Bangun, Desa Kualu, Kec.Kampar,Perwakilan Tambang, Kab.Kampar, sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg .418/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.419/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Camat Kampar perwakilan Tambang (Kamaruzzaman R, BA).

Bahwa karena ada pemekaran wilayah Desa Kualu, maka tanah / lahan Penggugat (Objek Perkara sebagaimana poin Nomor .2 di atas) sekarang dikenal dan terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab.Kampar, karena Desa Kualu dimekarkan menjadi salah satu Desa Baru yakni Desa Tarai Bangun.

3. Bahwa selain dari tanah Drs.Hasrizal Hasan dan Sovia Endang tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi juga telah membeli/mengganti rugi tanah masyarakat lainnya dengan luas ± 400 Ha yang merupakan satu kesatuan hamparan, terletak di (3) tiga desa, yakni Desa Kualu, Desa Teluk Kenidai, Desa Teratak Buluh, dan sebahagian besar telah diterbitkan SHBG No.04, seluas $\pm 314,6752$ Hektar tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop.Riau Nomor .1515/550/24.05/1996, tertanggal 3 Agustus 1996 .
4. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi memperoleh hak dimaksud, Penggugat Rekonvensi telah membuat tanda batas keliling berupa parit gajah dengan menggunakan alat berat sebagai bentuk wujud penguasaan fisik dan yuridis .
5. Bahwa tanah /lahan Penggugat Rekonvensi yang telah diganti rugi sebagaimana poin 2 di atas, belum diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, fisiknya tidak termasuk ke dalam bagian luas tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor .04/Desa Kualu, Teluk Kenidai, Teratak Buluh, tertanggal 14 Agustus 1996, akan tetapi berbatas / bersempadan langsung ;
6. Bahwa adapun tanah/lahan Penggugat Rekonvensi pada point Nomor .2 di atas, sekarang telah dengan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dengan membersihkan / telah digeledor / diratakan oleh Tergugat Rekonvensi seluas 12.936 (terperkara), dengan ukuran ;
 - Utara berbatas dengan tanah Penggugat (sekarang diserobot oleh Nursiah) 196 m²;
 - Timur berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat 196 m²

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
- 7. Bahwa sebelum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menguasai dan menggeledor tanah Penggugat Rekonvensi (Objek perkara/Terperkara), Penggugat Rekonvensi selaku yang berhak telah memperingatkan Tergugat Rekonvensi bahwa tanah dimaksud adalah tanah / lahan Penggugat Rekonvensi dengan dasar / diperoleh dengan cara membeli / mengganti rugi tanah / lahan dari Drs.Hasrizal Hasan seluas $\pm 14.091 \text{ m}^2$ dan dari Sovia Endang seluas $\pm 6.227 \text{ m}^2$, sekarang dikenal setempat/terletak di RT.02/RW.02 Desa Tarai Bangun, Kec.Tambang, Kab.Kampar, dahulu setempat/terletak di RT.12/RW.1, Dusun V Tarai Bangun, Desa Kualu, Kecamatan .Kampar,Perwakilan Tambang, Kab.Kampar, sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.418/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg .419/SKGR /KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Camat Kampar perwakilan Tambang (Kamaruzzaman R, BA).
- 8. Bahwa atas perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi yang menguasai / menggeledor tanah / lahan yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi (terperkara) adalah telah merugikan hak keperdataan Penggugat Rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi tidak bisa lagi menikmati haknya, tidak bisa mengusahakan / mempergunakan hak atas perkara selaku yang berhak ;
- 9. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan *aquo*, dan demi untuk menghindari adanya pengalihan atas tanah perkara oleh Tergugat Rekonvensi selama proses persidangan, maka sangat berasalan hukum bagi Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis *a quo* untuk melakukan penyitaan / *Conservatoir Beslag* atas tanah objek perkara seluas 12.936 m² (terperkara), dengan ukuran :
 - Utara berbatas dengan tanah Penggugat (sekarang diserobot oleh Nursiah)196 m²
 - Timur berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat 196 m²
 - Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
- 10. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sangat beralasan hukum yang didukung dengan bukti otentik sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.418/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.419/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Camat Kampar

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014

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

perwakilan Tambang (Kamaruzzaman R, BA), maka sangat beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi keseluruhannya.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim *aquo* yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus, sbb :

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

1. Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.418/SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg.419/SKGR/ KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Camat Kampar perwakilan Tambang (Kamaruzzaman R, BA), atas nama Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan tanah / lahan objek perkara seluas 12.936 m², terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab.Kampar, dengan ukuran :
 - Utara berbatas dengan tanah Penggugat (sekarang diserobot oleh Nursiah) 196 m;
 - Timur berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²;
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat 196 m²;
 - Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m;Adalah sah menurut hukum hak keperdataan Penggugat Rekonvensi, beriku segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan / *Conservatoir Beslag* tanah / lahan objek perkara seluas 12.936 m², terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab.Kampar, dengan ukuran ;
 - Utara berbatas dengan tanah Penggugat (sekarang diserobot oleh Nursiah) 196 m²
 - Timur berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat 196 m²
 - Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi karena telah menguasai (menyerobot) dan menggeledor tanah

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi (Objek Perkara / Terperkara) tanpa izin dan persetujuan Penguat Rekonvensi selaku yang berhak .

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penguat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penguat rekonvensi atas tanah / lahan objek perkara seluas 12.936 m², terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab,Kampar, dengan ukuran :

- Utara berbatas dengan tanah Penguat (sekarang diserobot oleh Nursiah)196 m
- Timur berbatas dengan tanah Penguat 66 m²
- Selatan berbatas dengan tanah Penguat 196 m²
- Barat berbatas dengan tanah Penguat 66 m²

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

(*ex aquo et bono*), jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Bkn tanggal 21 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi seluruhnya;

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penguat Konvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penguat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg .418/SKGR /KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg .419/ SKGR/KL/XII/1994, tertanggal 7 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Camat Kampar perwakilan Tambang (Kamaruzzaman R, BA), atas nama Penguat Rekonvensi adalah sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya;
- Menyatakan tanah / lahan objek perkara seluas 12.936 m², terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab.Kampar, dengan ukuran :
 - Utara berbatas dengan tanah Penguat (sekarang diserobot oleh Nursiah) 196 m²
 - Timur berbatas dengan tanah Penguat 66 m²
 - Selatan berbatas dengan tanah Penguat 196 m²

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014

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

- Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m²

Adalah sah menurut hukum hak keperdataan Penggugat Rekonvensi, berikut segala akibat hukumnya.

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi karena telah menguasai (menyerobot) dan menggeledor tanah Penggugat Rekonvensi (Objek Perkara / Terperkara) tanpa izin dan persetujuan Penggugat Rekonvensi selaku yang berhak ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi atas tanah / lahan objek perkara seluas 12.936 m², terletak di Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kab,Kampar, dengan ukuran :
 - Utara berbatas dengan tanah Penggugat (sekarang diserobot oleh Nursiah) 196 m;
 - Timur berbatas dengan tanah Penggugat 66 m;
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat 196 m;
 - Barat berbatas dengan tanah Penggugat 66 m;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp.1.529.000 (Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 50/Pdt/2014/PT. R, Tanggal 19 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 16 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat /Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi¹ Nomor 07/Pdt.K/2014/PN. BKN jo. Nomor 10/Pdt.G/2013/PN. BKN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang permohonan tersebut *diikuti* dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat /Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi masing-masing tanggal 7 Agustus 2014 dan tanggal 21 Juli 2014;

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/ Tergugat/ Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 13 Agustus 2014;

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

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN. Bkn tanggal 21 November 2013, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 50/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 19 Juni 2014 tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan hukum serta telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, terutama yang berkenaan dalam penerapan hukum pembuktian;
Bahwa dalam Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan /foto copy dari sebuah surat/akta atau dokumen yaitu "Kekuatan suatu bukti tertulis adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanya dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang senantiasa dapat diperetahankan mempertunjukkannya";
Dalam Praktik, Mahkamah Agung RI juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa foto copy dari surat/dokumen atau akta dengan kaedah Hukum sebagai berikut : "surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti "(Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1986). Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tersebut sudah sangat jelas bahwa fotocopy dari sebuah surat/dokumen atau akta yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukum acara Perdata (vide Pasal 1888 KUH Perdata);
Bahwa *Judex Facti* telah secara nyata dan jelas melakukan kesalahan dan kekeliruan dalam penerapan hukum pembuktian dengan membuat pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru register Nomor 50/Pdt/2014/PT.PBR tertanggal 19 Juni 2014 jo putusan Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN. BKN tanggal 21 November 2013 pada halaman 31 alinea ke 1 yang berbunyi

"Terhadap bukti surat T.3 dan T.4 yang hanya berupa fotocopy, menurut putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006, tertanggal 23 Januari 2008 fotocopy dapat diajukan sebagai alat bukti, sepanjang untuk menjunjung atau ada keterkaitan dengan bukti yang diajukan Tergugat Konvensi, oleh karena itu terhadap bukti surat tersebut, yakni T3 dan T.4 dapat diterima" padahal bukti surat T.3 dan T.4 hanya berupa foto copy tanpa pernah diperlihatkan yang aslinya dipersidangan atau dengan kata lain bukti surat T.3 dan T.4 tidak pernah ada aslinya, disamping itu terhadap bukti T.3 dan T.4 yang hanya berupa foto copy tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi yang nama-namanya termuat dalam T.3 dan T.4 yang hanya berupa fotocopy tersebut, seharusnya dalam hal tidak dapat ditujukannya dokumen asli dari fotocopy akta perjanjian tersebut saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim, bahwa benar pernah ada sesuatu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotocopy surat/dokumen atau akta tersebut, yang nana Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang mempunyai kaedah hukum sebagai berikut :

"Foto copy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan (Perdata)";

Bahwa kesalahan dan kekeliruan Judex Facti semakin nyata dan jelas dalam putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 50/Pdt/2014/PT. PBR tanggal 19 Juni 2014 jo Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN. BKN tanggal 21 November 2013 dengan membuat pertimbangan pada halaman 44 alenia terakhir s/d halaman 47 alinea ke 1 dimana Judex Facti dalam membuat pertimbangan tersebut hanya semata-mata berdasarkan foto copy bukti surat T.3 dan T.4 tidak pernah ada aslinya, dan tidak didukung sama sekali oleh keterangan saksi-saksi yang nama-namanya termuat dalam T.3 dan T.4 yang hanya berupa foto copy tersebut dan atau alat bukti lainnya, seharusnya dalam keadaan yang sedemikian rupa Judex Facti menolak dan bukannya menerima, karena bertentangan dengan hukum acara Pembuktian dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974,

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 2714 K/Pdt/2014



tahun 1976 “ karena *Judex Facti* mendasarkan putusannya melalui atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertentangkan oleh kedua pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah, dan oleh karenanya Pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 50/Pdt/2014/PT. PBR tanggal 19 Juni 2014 jo Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BKN tanggal 21 November 2013 tersebut haruslah dibatalkan;

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BKN tanggal 21 November 2013, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 50/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 19 juni 2014, telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena dalam membuat pertimbangan dan memutus perkara a quo hanya melulu didasarkan kepada ketentuan hukum Perdata (BW) dan telah mengenyampingkan ketentuan hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia sebagaimana termuat dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, hal tersebut termuat dengan jelas dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 51 alinea ke 1 s/d halaman 53 alinea ke 1, karena dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA dikatakan bahwa hanya warga Negara Indonesia dapat memiliki hak milik atas tanah, dan dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA diberikan pengecualian, yaitu bahwa Pemerintah dapat menetapkan badan-badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah, sebagaimana ditentukan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, Badan-badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah adalah :

- Bank-Bank yang didirikan oleh Negara (Bank Negara);
- Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;
- Badan-badan keagamaan yang ditujuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;

Berdasarkan uraian pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, dapat dilihat bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat selaku Badan Hukum tidak termasuk kedalam Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, sehingga tidak diperbolehkan untuk melakukan pembelian atas tanah yang berstatus hak milik, dan apabila



akan melakukan pembelian tanah dengan status hak milik, maka tanah tersebut harus terlebih dahulu di ubah statusnya menjadi Hak Guna Bangunan baru dilakukan jual belinya antara perorangan dengan Badan Hukum tersebut, dan oleh karenanya perbuatan jual beli tanah antara Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat selaku Badan Hukum dengan Masyarakat yang atas tanahnya belum ditegaskan status hak kepemilikannya jelas sangat bertentangan dengan hukum, apalagi dalam membuat pertimbangan sebagaimana termuat pada halaman 51 alenia ke 1 s/d halaman 53 alinea ke 1 *Judex Facti* hanya didasarkan bukti T. 3 dan T. 4 yang hanya berupa foto copy tanpa pernah di perlihatkan aslinya dipersidangan atau dengan kata lain bukti surat T.3 dan T. 4 tidak pernah ada aslinya, dan oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 50/Pdt/2014/PT.PBR tanggal 19 Juni 2014 jo Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BKN tanggal 21 November 2013 tersebut harus ditolak;

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

mengenai alasan ke -1 s.d ke -2 :

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dengan bukti Surat T. 2 yakni bukti surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1996 yang merupakan akta otentik, Hak Guna Bangunan tersebut sampai saat ini masih sah berlaku, sedangkan bukti P.1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi antara Abdul Khalim dan M. Noor, dimana pembayaran tanah *in casu* dilakukan oleh Abdul Khalim dan M. Noor tahun 1997 (P.2) yang M. Noor memperoleh tanah tersebut dengan surat-surat ganti rugi dari sento tahun 1982 (bukti P.3), semua bukti Tergugat Rekonvensi tersebut telah digugurkan oleh Hak Guna Bangunan atas objek sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **ABDUL KHALIM** tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL KHALIM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **21 April 2015** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.HUM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LL.M.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.,

Ttd.

Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LL.M.,

Biaya-biaya :

- | | | |
|----------------------------|----|------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp | 489.000,00 |
| Jumlah | Rp | 500.000,00 |
| ===== | | |

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.,

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP 196103131988031003



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)