



**PUTUSAN**  
Nomor 617 PK/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ATI Alias AMENG**, bertempat tinggal di Jalan Kota Baru Nomor 29 RT.01/RW.01, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hezekieli Lase, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Taskurun Gang Cempedak III Nomor 1 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

**L a w a n:**

1. **KASMA WATI** (Istri/Ahli Waris dari almarhum H DASWIR),
  2. **WATI REFDA Binti H. DASWIR**,
  3. **DEFITRA Bin H DASWIR**,
  4. **WIRDIANSYAH Bin H.DASWIR**,
  5. **ROZA AZIZAH Binti H DASWIR**,
  6. **RAHMADHANI Bin H DASWIR**, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Seroja Nomor 54 Pekanbaru RT.004/RW.005, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru;
  7. **AHMAD RIFKI DARMAWIS Bin H. DARWIS**, dalam hal ini bertindak diwakili oleh Ibu kandungnya Ny. Kasma Wati;
  8. **MUHAMMAD KHAIRUL KHATAMI Bin H. DARWIS**, dalam hal ini bertindak diwakili oleh Ibu kandungnya Ny. Kasma Wati kesemunya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yumalis, S.H., M.H., dan kawan Para Advokat pada Konsultan Hukum Yumalis, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Paus Ujung Nomor 21 (Simpang Arifin Ahmad) Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2015;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

**D a n:**

1. **TAN LHO SONG**, bertempat tinggal di Jalan Kota Baru Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 RT.02/RW.02, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan Pekanbaru, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di Wilayah Republik Indonesia;

**2. FERY BAKTI, S.H.**, Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 26 Pekanbaru;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 751 K/Pdt/2013 tanggal 18 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah istri dari almarhum H. Daswir dan orang tua/dari Penggugat II sampai dengan Penggugat VIII, yang mana semasa hidup almarhum H. Daswir pernah membeli dan memiliki sebidang tanah beserta 1 (satu) Unit Ruko di atasnya yang terletak di Jalan Kota Baru Nomor 29 RT.01/RW.01, Kelurahan Kampung Bandar Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 58/KP Bandar/2004 tertanggal 24 Februari 2004 seluas 142 m<sup>2</sup> merupakan peningkatan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 130 Desa Kampung Bandar tertanggal 6 Maret 1998 Surat Ukur 951/1998 tanggal 12 Februari 1998;
2. Bahwa tanah yang dimaksud di atas (poin 1) diperoleh dengan cara Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 347/Sen-27/1997 tertanggal 30 Desember 1997 dibuat oleh Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang mana dengan meninggal dunianya H. Daswir maka tanah tersebut merupakan harta warisan dan milik Para Penggugat;
3. Bahwa adapun tanah milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII atau yang dibeli oleh almarhum H. Daswir dimaksud terletak di Jalan Kota Baru Nomor 29, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Pekanbaru RT.01/RW.01 dengan ukuran dan berbatasan sebagai berikut:
  - Utara Dengan tanah Jalan Kota Baru 5 m;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur Dengan tanah Tan Lho Song 25,5 m;
- Selatan Dengan tanah dulu Abubakar sekarang Said Abidin 5 m;
- Barat Dengan tanah dahulu alm. H Daud sekarang alm. Mastijau/H Ismail (suami dari alm. Mastija) 5 m;
- 4. Bahwa sejak terjadinya jual beli objek perkara antara almarhum suami Penggugat I/ayah dari Penggugat II sampai dengan Penggugat VIII dengan Tergugat II, dimana almarhum H Daswir maupun Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII (tahun 1997) hingga saat ini tidak dapat memanfaatkan dan menguasai objek perkara karena objek perkara dikuasai oleh Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII;
- 5. Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII telah berupaya agar tanah dan bangunan milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII diserahkan pemanfaatannya dan penguasaannya kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII selaku pemilik yang syah, akan tetapi usaha Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII tidak menemukan hasil, bahkan Tergugat I tidak bersedia meninggalkan dan menyerahkan tanah dan bangunan objek perkara kepada Penggugat I sampai dengan VIII dan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum tersebut telah berlangsung sejak tahun 1997 hingga saat gugatan ini didaftarkan yaitu kurang lebih 13 tahun 3 bulan;
- 6. Bahwa selain tidak bersedia menyerahkan pemanfaatan dan penguasaan objek perkara kepada Penggugat I /d VIII, dimana Tergugat I telah memanfaatkan tanah dan bangunan berupa ruko milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII tersebut untuk usaha berdagang atau bisnis Tergugat I dengan tanpa menghiraukan hak Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII dan hal tersebut telah berlangsung sejak tahun 1997 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- 7. Bahwa serangkaian perbuatan Tergugat I dan II yang tidak menyerahkan objek perkara kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII selaku pemilik yang syah, bahkan dalam penguasaannya tanpa hak tersebut, dimana Tergugat I telah memanfaatkan objek perkara sebagai tempat usaha perdagangan/bisnis, perbuatan mana adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII selaku pemilik yang syah, baik materil maupun moril;
- 8. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II tersebut, dimana Pengugat I sampai dengan Penggugat VIII telah menderita kerugian, dimana Pengugat I sampai dengan

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

Penggugat VIII tidak dapat menikmati/memanfaatkan dan menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII tersebut secara leluasa dan patut, oleh karena itu Tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII dan menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya tersebut bebas dari kekuasaan siapapun;

9. Bahwa selama penguasaan objek perkara dilakukan oleh Tergugat I dan tidak: diserahkan oleh Tergugat II, dimana Tergugat I telah pula memanfaatkan tanah dan bangunan (ruko) milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII tersebut untuk usaha dagang/bisnis, sehingga dengan demikian Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni memanfaatkan tanah dan bangunan ruko milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII dengan memperoleh keuntungan yang seharusnya keuntungan tersebut adalah merupakan keuntungan yang diharapkan dan merupakan hak dari Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII atas sewa tanah dan bangunan ruko tersebut;
10. Bahwa pemanfaatan dan penguasaan Tergugat I atas tanah dan bangunan milik Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII secara melawan hukum tersebut telah berlangsung sejak tanggal 30 Desember 1997, dan selama itu pula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII telah menderita kerugian berupa keuntungan yang diharapkan yang seharusnya diterima oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII dalam bentuk sewa ruko yang ditaksir sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tahun sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat I sampai dengan VIII hingga gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) x 13 tahun = Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), dan semua kerugian tersebut wajib dan haruslah dibayarkan oleh Tergugat I dan II secara tanggung renteng kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara tunai seketika dan sekaligus;
11. Bahwa selain kerugian berupa keuntungan yang diharapkan dari hasil sewa ruko yang seharusnya menjadi hak dan milik Penggugat I sampai dengan VIII sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut, maka atas hal tersebut sudah seharusnya pula Tergugat I dan II dihukum untuk membayar bunga keuntungan sebesar 3 % per tahun dari hasil keuntungan yang diharapkan berupa uang sewa ruko dimaksud yaitu

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) x 3 % = Rp5.850.000,00 (lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang wajib dan harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara tunai seketika dan sekaligus;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan berupa ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat I sampai dengan VIII tidak sia-sia belaka dan Penggugat I sampai dengan VIII juga khawatir akan itikad tidak baik dari Tergugat I maupun Tergugat II yang sewaktu-waktu melakukan peralihan terhadap harta kekayaannya kepada pihak lainnya, maka demi untuk menjamin agar kerugian yang diderita oleh Penggugat I sampai dengan VIII, maka dimohonkan agar diletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I maupun Tergugat II yang nantinya akan Pengugat I sampai dengan VIII uraikan secara tersendiri;
13. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan II tidak melakukan kelalaian untuk memenuhi isi dari putusan dalam perkara ini, maka dimohonkan agar Tergugat I dan II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap secara sukarela sampai isi putusan tersebut dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat I dan II dan dibayarkan kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara seketika dan sekaligus;
14. Bahwa gugatan Pengugat I sampai dengan VIII adalah didasari oleh bukti-bukti yang autentik, serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar akan terjadinya perubahan atas bangunan dan bahkan peralihan hak kepada pihak lain oleh Tergugat I dan II, maka oleh karena itu dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Pengugat I sampai dengan VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 347/sen-27/1997 tertanggal 30 Desember 1997 yang dibuat oleh Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 58/KP Bandar/2004 tertanggal 24 Februari 2004 seluas 142 m<sup>2</sup> merupakan Peningkatan Hak dari Sertifikat

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 130 Desa Kampung Bandar tertanggal 6 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 951/1998 tanggal 12 Februari 1998, adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan Pengugat I sampai dengan VIII adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta 1 (satu) unit Ruko di atasnya yang terletak di Jalan Kota Baru Nomor 29 Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 58/KP.Bandar/2004 tertanggal 24 Februari 2004 seluas 142 m<sup>2</sup> merupakan Peningkatan Hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Desa Kampung Bandar tertanggal 6 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 951/1998 tgl 12 Februari 1998;
6. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan Ruko di atasnya sebagai milik Penggugat I sampai dengan VIII kepada Penggugat I sampai dengan VIII dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan Ruko di atasnya tersebut bebas dari kekuasaan siapapun;
8. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar keuntungan yang diharapkan berupa uang sewa tanah dan bangunan Ruko milik Penggugat I sampai dengan VIII sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 1997 hingga putusan dalam yang berkekuatan hukum tetap dijalankan oleh Tergugat I dan II secara penuh, dan untuk hingga gugatan ini diajukan, kerugian mana adalah berjumlah Rp15.000.000,00 x 13 tahun = Rp195.000.000,00 dan seluruh kerugian tersebut wajib dibayar oleh tergugat I dan II kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara tunai seketika dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar berupa bunga keuntungan sebesar Rp15.000.000,00 x 3% pertahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 1997, hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dijalankan oleh Tergugat I dan II secara penuh, dan untuk hingga gugatan ini diajukan, bunga keuntungan tersebut adalah berjumlah Rp15.000.000,00 x 3% x 13 tahun = Rp5.850.000,00 dan seluruh kerugian tersebut wajib dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara tunai seketika dan sekaligus;
10. Menyatakan Sita Jaminan adalah sah dan berharga;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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)



11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pemenuhan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap secara sukarela sampai isi putusan tersebut dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat I dan II dan dibayarkan kepada Penggugat I sampai dengan VIII;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

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

1. Penggugat II sampai dengan VIII tidak berkapasitas selaku Penggugat;

Bahwa objek gugatan Penggugat sesuai dengan yang dinyatakan pada poin 1 dan 2 dari alasan-alasan gugatan Penggugat yang pada pokoknya objek gugatan dari peroleh dari hasil jual beli alm. H. Daswir yaitu suami Penggugat I. Untuk itu harta dimaksud milik bersama suami istri sesuai dengan ketentuan hukum perkawinan dan belum terbuka untuk diwarisi oleh Tergugat II sampai VIII selaku anak-anak Penggugat I, untuk itu jelas Para Penggugat sampai dengan VIII tidak berkapasitas menjadi Penggugat dalam perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Liebels*);

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II dan III, akan tetapi diantaranya tidak jelas perbuatan hukum atau hak-hak apa saja dari Para Tergugat yang dilakukan/dilanggar oleh Tergugat III karena baik dalam uraian alasan-alasan gugatan maupun dalam permohonan atau petitum tidak dijelaskan sama sekali, dimana kenyataan ini sudah barang tentu berakibat dan kaburnya gugatan Para Penggugat yang di tujukan terhadap Tergugat I dan II;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat I mohon sudi kiranya Majelis Hakim menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III adalah selaku Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu tentang Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun (Pasal I angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 Juncto Penjelasan Umum Angka 7 UU



Nomor 04 Tahun 1996);

Bahwa sesuai dengan jabatan tersebut, maka Tergugat III membuat Akta Jual Beli tertanggal 30 Desember 1997 Nomor 347/Sen-27/1997 (bukti T.III-1) telah sesuai dengan standar dan aturan-aturan yang dimuat dalam Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah tersebut diatas, yaitu diantaranya:

- a. Tergugat III adalah Pejabat sah yang diangkat dan telah diangkat sumpah (Bukti T.III-2);
- b. Dalam perkara ini objek yang diperkarakan terletak di daerah kerja Tergugat III;
- c. Bahwa para penghadap (penjual dan pembeli) tidak ada hubungan sedarah/semenda dengan Tergugat III;
- d. Keluarga Tergugat III tidak menjadi pihak dalam akta baik dengan bertindak sendiri atau melalui kuasa;
- e. Para penghadap cakap bertindak dalam hukum;
- f. Surat Tanah atas objek yang diperjualbelikan tersebut sudah diperiksa di Kantor Pertanahan dan tidak ada permasalahan;
- g. Akta Jual Beli tersebut sebelum ditandatangani oleh para pihak terlebih dahulu dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak (Pasal 22 PP Nomor 37 Tahun 1997);

Bahwa sesuai dengan gugatan ini, Para Penggugat tidak mempermasalahkan Akta Jual Beli dimaksud akan tetapi yang menjadi permasalahan adalah mengenai bangunan yang berada di atas tanah objek jual beli tersebut di atas;

Bahwa dalam Akta Jual Beli tertanggal 30 Desember 1997 Nomor 347/Sen-27/1997, Tergugat III telah membacakan dan menjelaskan bahwa jual beli tersebut termasuk merupakan tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada diatas hak tersebut yang menurut sifat peruntukannya dan Undang-undang dianggap sebagai benda Tetap, akan tetapi bila dalam perkara ini yang disengketakan adalah bangunan yang berada diatas objek jual beli tersebut, yang dikuasai oleh Tergugat I dan antara proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut hingga perkara ini berjalan sudah berlangsung selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun lamanya, maka hal tersebut bukanlah merupakan tanggungjawab Tergugat III;

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

- Menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 30 Desember 1997 Nomor 347/Sen-27/1997, yang dibuat dihadapan Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi, pembuatannya telah sesuai dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Menyatakan bahwa Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, karena Pembuatan akta jual beli tersebut dilakukan oleh Orang Tua Para Penggugat I sampai dengan VIII dalam Konvensi/Tergugat I sampai dengan VIII dalam Rekonvensi dengan Tergugat II dalam Konvensi;
- Menghukum Para Pengugat I sampai dengan VIII dalam Konvensi/Tergugat I sampai dengan VIII dalam Rekonvensi untuk membayar kepada Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini baik secara materil maupun Immaterial dengan sejumlah uang dengan perincian:
  - Kerugian materil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Atau

- Sejumlah uang menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai ganti kerugian;
- Biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2011/PN Pbr., tanggal 20 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat I sampai dengan VIII untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 347/sen-27/1997 tertanggal 30 Desember 1997 yang dibuat oleh Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 58/KP Bandar/2004 tertanggal 24 Februari 2004 seluas 142 m<sup>2</sup> merupakan Peningkatan Hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 130 Desa Kampung Bandar tertanggal 6 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 951/1998 tanggal 12 Februari 1998, adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Pengugat I sampai dengan VIII adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta I (satu) unit Ruko diatasnya yang terletak di

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

Jalan Kota Baru Nomor 29 Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 58/KP Bandar/2004 tertanggal 24 Februari 2004 seluas 142 m<sup>2</sup> merupakan Peningkatan Hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 130 Desa Kampung Bandar tertanggal 6 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 951/1998 tgl 12 Februari 1998;

6. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan Ruko diatasnya yang merupakan objek perkara ini sebagai milik Penggugat I sampai dengan VIII kepada Penggugat I sampai dengan VIII dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar keuntungan yang diharapkan berupa uang sewa tanah dan bangunan Ruko milik Penggugat I sampai dengan VIII sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun dihitung sejak tanggal 30 Desember 1997 hingga putusan dalam yang berkekuatan hukum tetap dijalankan oleh Tergugat I dan II secara penuh, dan untuk hingga gugatan ini diajukan, kerugian mana adalah berjumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) x 13 tahun = Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan seluruh kerugian tersebut wajib dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat I sampai dengan VIII secara tunai seketika dan sekaligus;
8. Menolak gugatan Penggugat I sampai dengan VIII untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Tergugat III dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp544.000,00 (lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 26/PDT/2012/PT R, tanggal 13 Agustus 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 20 Oktober 2011 Nomor 52/Pdt.G/2011/PN.PBR. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 751 K/Pdt/2013 tanggal 18 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ATI ALIAS AMENG tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 751 K/Pdt/2013 tanggal 18 November 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 52/Pdt.G/2011/PN Pbr., *juncto* Nomor 26/PDT/2012/PT R, *juncto* Nomor 751 K/Pdt/2013 yang dibuat oleh Jurusita tsb, Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 20 Mei 2015 tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 18 Juni 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh *para* Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah menilai alat bukti yang diajukan Para Penggugat Terutama Bukti P-2 Akta Jual Beli dan P-15 sampai dengan P-23, melanggar Pasal 1320 dan Pasal 1458 KUH Perdata sebagai berikut :
  - Pertama, surat bukti akta jual beli Nomor 347/sen-27/1997 tanggal 30

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1997 baik akta asli/minutan yang disampaikan oleh Tergugat III Pejabat Notaris dengan kode bukti T.III.1, dan Salinan Akta Jual Beli tersebut yang diajukan Para Penggugat dengan Kode Bukti P-2 dengan jelas tertera objek jual beli adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69 Desa Kampung Bandar di uraikan dalam surat ukur tanggal 15 Agustus 1984 Nomor 1259/1984, Fakta hukum ini bertentangan dengan objek jual beli pada angka 1 dalil-dalil gugatan Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 130 tanggal 6 Maret 1998 kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tanggal 30 Desember 1997, (vide : Gugatan Para Penggugat, Jo Putusan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2011/PN Pbr., tanggal 20 Oktober 2011 hal. 3 angka 1 *juncto* Putusan Kasasi Nomor 751 K/Pdt/2013 tanggal 18 November 2013 hal.3). jelas apa yang dituntut Para Penggugat dalam gugatan tidak sesuai dengan objek jual beli yang tertera dalam Akta Jual Beli, maka semua orang mengetahui dalil Para Penggugat tersebut tidak terbukti dan seharusnya gugatan harus ditolak;

- Kedua, Tergugat III yaitu Pejabat Notaries mengajukan Akta Jual Beli dengan kode T.III-1 tersebut diatas tertera objek jual beli seluas 284, kemudian luas 284 m<sup>2</sup> dicoret dan ditukar menjadi 142 m<sup>2</sup> tanpa paraf atau tandatangan para pihak dan juga tidak disertai batas-batas dan ukuran, fakta hukum ini bertentangan dengan Salinan Akta Jual Beli dari Para Penggugat dengan kode bukti P-2 seluas 284 m<sup>2</sup> tanpa coretan dan juga tanpa batas dan ukuran, Kemudian tidak ada kata kata tegas yang menyatakan jual beli tanah termasuk sebuah Ruko diatasnya, selain menyatakan jual beli ini meliputi bangunan dan segala sesuatu yang ada diatas tanah hak tersebut yang menurut sifat peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai benda tetap. Kata-kata demikian adalah kata-kata umum yang selalu melekat atas tanah seperti yang dikenal dalam UU Agraria Nasional dan bukan kata-kata tegas atau diperjanjian para pihak;
- Ketiga, bahwa dari Akta Jual Beli Nomor 347/sen-27/1997 tanggal 30 Desember 1997 baik berupa akta asli/minutan yang disampaikan oleh Tergugat III/Notaris maupun salinan Akta Jual Beli Nomor 347/sen-27/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang diajukan Para Penggugat, tidak diterangkan batas-batas dan ukuran tanah serta letak objek jual beli, Fakta hukum tersebut bertentangan dengan dalil-dalil dari gugatan Para Penggugat pada angka 3 yang menerangkan batas, ukuran, serta letak tanah yang dibeli, kenyataan demikian berarti batas, ukuran dan letak

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

ditentukan secara sepihak oleh ahli waris Pihak Pembeli yaitu Para Penggugat. Perbuatan menentukan sepihak objek jual beli artinya menandakan tidak adanya kesepakatan para pihak terhadap Objek Jual Beli, untuk itu tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320, dan Pasal 1458 KUHPerdara berbunyi "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar". dengan konsekuensi hukum, perjanjian demikian Batal Demi Hukum dan Perjanjian Jual Beli tidak Pernah Terjadi;

- Keempat, bahwa Para Penggugat dalam angka 3 dalil-dalil gugatan menyebutkan ukuran tanah objek sengketa, sebelah Utara : 5M, Timur : 25,5 m, Selatan : 5 m, Barat : 25,5 m, dari ukuran tersebut maka dapat Luas : 127,5 m bertentangan dengan Luas yang tertera dalam objek jual beli yang didalilkan dalam Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 130 seluas 142 m<sup>2</sup>, kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 402;
- Kelima, Bukti P-15 sampai dengan P-23 Tentang Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan. Bahwa Para Penggugat mendalilkan diatas tanah dan bangunan Objek Sengketa telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Fakta hukum dari P-15 tertera objek Pajak berada di Jalan Seroja Nomor 54, bukan dialamat tanah sengketa Jalan Kota Baru Nomor 29. P-16 sampai dengan P-23 tertera objek pajak di Jalan Kota Baru RT. 00/RW. 00, dimana RT. 00 dan RW. 00 ini menurut Tergugat I yang tinggal di Jalan Kota Baru Sejak Kecil tidak pernah mendengar ada RT. 00 dan RW.00 tersebut. Dengan demikian seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak dapat dibuktikan. Kenyataan ini tidak pernah sama sekali dipertimbangkan Majelis Hakim sampai pada Pemeriksaan Kasasi;

Bahwa fakta hukum diatas dihubungkan dengan dalil-dalil Tergugat I yang disampaikan dipersidangan pada pokoknya, bahwa sekitar tahun 1998 pernah suami penggugat I yaitu H. Daswir alm., mendatangi Tergugat I dan menyatakan bahwa orang tua Tergugat I yaitu Tergugat II telah berutang dan toko di ambil sebagai pengganti utang dan mengajak Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli di Notaries akan tetapi Tergugat I menolak karena tidak tahu utang, Tergugat I menanyakan kepada Tergugat II utang tersebut dan Tergugat II merasa kaget kemudian menjawab bahwa tidak ada utang maupun tidak pernah menjual ruko kepada siapapun termasuk kepada H. Daswir suami Penggugat I, apalagi ruko tersebut telah diserahkan

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

Tergugat II kepada Tergugat I jauh sebelum tahun 1997 sebagai pengganti uang Tergugat I menebus Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69 tersebut dari Bank Panin Pekanbaru sehingga di tempat Tergugat I sampai sekarang. Tidak lama kemudian kembali H. Daswir mendatangi Tergugat I dan menyampaikan hal yang sama bahwa orang tuanya Tergugat I yaitu Tergugat II ada mempunyai utang kepadanya untuk itu H. Daswir mengambil ruko sebagai gantinya karena sudah dibeli, dan pada saat itu Tergugat I meminta agar diperlihatkan bukti utang dan surat jual beli akan tetapi tidak diperlihatkan serta Tergugat I menyampaikan Kepada H. Daswir bahwa hal utang dan jual ruko telah ditanyakan kepada orang tuanya yaitu Tergugat II dan orang tuanya menyatakan tidak ada utang juga tidak ada menjual ruko kepada H. Daswir untuk itu Tergugat I mengajak H. Daswir untuk sama-sama menjumpai orang tuanya, namun H. Daswir langsung pulang dan sejak pertemuan itu H. Daswir tidak pernah menjumpai lagi Tergugat I;

Kemudian baru Tergugat I mengetahui masalah ini kembali setelah Poltabes memanggil Tergugat I sekitar 2003, dan menetapkan sebagai tersangka, atas laporan H. Daswir ke Poltabes Pekanbaru, dan Tergugat I menerangkan bahwa orang tuanya tidak pernah jual ruko, untuk itu Tergugat I minta Penyidik untuk memeriksa orang tuanya, akan tetapi orang tua Tergugat I tidak pernah dipanggil akhirnya perkara tersebut tidak diteruskan, dan dilaporkan kembali sekitar 2010 oleh ahli waris H. Daswir yaitu Para Penggugat di Poltabes Pekanbaru;

Bahwa menurut Tergugat I sewaktu pemeriksaan perkara pidana dipersidangan JPU bingung terhadap alat bukti yang diajukan Pelapor/ Penggugat I yaitu Akta Jual Beli sebagaimana tersebut diatas dengan objek Hak Guna Bangunan Nomor 69 berbeda dengan sertifikat yang diajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 dan kalau diperhatikan dasar pengambilan Putusan Pidana didasarkan dari formalitas adanya AJB dan Sertifikat, akhirnya Terdakwa/Tergugat I di jatuhkan pidana dengan hukuman percobaan;

Bahwa yang menarik perhatian, dan menjadi pertanyaan Tergugat I kenapa setelah 13 tahun baru dituntut dimana Tergugat II/ Penjual telah berumur 90 tahun lebih, sudah tidak sehat akalnya dibuktikan selama proses pidana tahun 2010 pihak penyidik sampai pemeriksaan dipersidangan tidak diperiksa sebagai saksi karena tidak dapat memberikan keterangan dengan benar, dan dikuatkan hasil pemeriksaan Dokter yang menerangkan bahwa Tergugat II tidak dapat berpikir dengan baik, dimana surat dari Dokter tersebut telah disampaikan kepada Majelis Hakim PN Pekanbaru dalam persidangan

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

### 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

perkara perdata ini, dan Tergugat II telah meninggal dunia pada Bulan Maret 2013, kalaulah jual beli tersebut benar adanya kenapa tidak dituntut penyerahan sewaktu Tergugat II/ penjual ada dan sehat selama puluhan tahun, kenapa pihak pembeli tidak bersedia bertemu sewaktu diajak Tergugat I ketemu Tergugat II selaku penjual, kenyataan demikian itu membuat Tergugat I percaya atas keterangan yang disampaikan kepadanya Tergugat II bahwa tidak pernah menjual ruko kepada H. Daswir berdasarkan hal tersebut Tergugat I tetap mempertahankan hak kepemilikan orang tuanya atas tanah sengketa, dan dalil Tergugat I dapat dipercaya kebenarannya didasari dari kejadian yang sebenarnya dan juga tidak dibantah oleh Para Penggugat selain hanya mendalilkan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan di atas;

Bahwa Pemohon Peninjauan kembali menjelaskan, sekitar akhir tahun 1991 orang tuanya laki-laki dan perempuan dibawa ke P. Batam oleh adik bungsunya dengan alasan agar ibu jalan-jalan sambil menghibur karena ibu sudah duduk dikursi roda karena lumpuh, bagaimana orang tua laki-laki dan perempuan menandatangani Akta Jual Beli di Pekanbaru tanggal 30 Desember 1997, kemudian aturan baku kalau ada jual beli bagian tanah harus dilakukan pengukuran oleh BPN atau diperiksa Pejabat PPAT, karena kalau dilakukan itu pasti Tergugat I mengetahui karena tinggal dan tidur dirumah tersebut, semuanya tindakan demikian bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku;

*Judex Facti* dan *Judex Juris* telah mengabulkan hal yang tidak pernah diajukan sebagai alat bukti oleh Para Penggugat;

- Bahwa dalam Amar Putusan perkara Nomor 52/Pdt.G/2011/PN Pbr., tanggal, 20 Oktober 2011 pada angka 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 Seluas 142 m<sup>2</sup>, dan seterusnya...adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya. Amar ini telah dibenarkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung. Kemudian Amar Putusan angka 5 menyatakan Penggugat I sampai dengan VIII adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta 1 (satu) unit Ruko diatasnya yang terletak di Jalan Kota Baru Nomor 29 Kel. Kampung Bandar Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 30 Desember 1997 seluas 142....dst;
- Bahwa Sertifikat Nomor 402 tanggal 30 Desember 1997 tersebut didalam amar putusan di atas tidak pernah diajukan sebagai alat bukti Para

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

### 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

Penggugat dalam Perkara ini, dapat dibuktikan dari Daftar Bukti Para Penggugat, dan juga sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 52/Pdt. G/2011/PN Pbr., tanggal 20 Oktober 2011 Hal. 15 sampai halaman 18 tidak ada tercantum Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tanggal 30 Desember 1997, yang terdapat dalam daftar bukti Para Penggugat pada angka 3 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tanggal 30 Maret 2004 *juncto* hal 16 angka 3 Putusan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2011/PN Pbr., tanggal 20 Oktober 2011;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tanggal 30 Desember 1997 tertera dalam angka 1 dalil-dalil posita dan angka 4 dan 5 petitum Para Penggugat, yang mendalilkan berasal dari hasil jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 347/sen-27/1997 tanggal 30 Desember 1997, akan tetapi tidak pernah diajukan sebagai alat bukti didepan persidangan;

Bahwa dengan tidak dapat mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tanggal 30 Desember 1997 dipersidangan dalam perkara ini maka dapat fakta hukum Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya serta *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak serius memeriksa Perkara ini dibuktikan kedua alasan hukum tersebut diatas telah disampaikan sejak proses di Pengadilan Negeri kemudian menjadi alasan hukum Banding dan Kasasi, namun semuanya dikesampingkan, oleh karena itu Tergugat I selaku Pencari Keadilan bermaksud mempertanyakan hal ini kepada instansi lain yang ruang lingkup kerjanya sebagai Penegak Hukum dan Keadilan seperti KPK, Komisi Yudisial, dan instansi terkait lainnya tentang membenaran badan peradilan terhadap kejanggalan-kejanggalan pada poin 1 dan 2 alasan hukum Permohonan Peninjauan Kembali di atas;

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

Bahwa setelah membaca secara seksama Putusan *Judex Juris* maupun Putusan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah warisan almarhum H. Daswir (suami Penggugat I/orang tua Para Penggugat) yang membeli dari Tergugat II didepan PPAT;
- Bahwa alasan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali hanya merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris*, oleh karenanya harus di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015

#### 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

Kembali ATI alias AMENG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ATI alias AMENG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00;

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00;

3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00;

Jumlah ..... Rp2.500.000,00;

Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 617 PK/Pdt/2015