



PUTUSAN
Nomor 1073 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Tuan ZET ARDI, bertempat tinggal di Jalan Pandan, Gg. Pandan III, Nomor 19, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafrizal Andiko, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Syafrizal Andiko, S.H., M.H. & Associates, berkantor di Jalan Sialang Bungkok, Nomor 3, Hangtuah Ujung, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2019;
Pemohon Kasasi semula Tergugat I;

L a w a n:

Hj. HUSUNUL KHATIMAH, bertempat tinggal di Jalan Hijrah, Gg. Fajar, Nomor 14 B, RT 05, RW 05, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Firdaus Ajis, SH., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara/ Penasihat Hukum Firdaus Ajis, S.H., M.H. & Associates, berkantor di Jalan Hangtuah Ujung, Nomor 247, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2018;

Termohon Kasasi semula Penggugat;

D a n:

- 1. PEMERINTAH RI CQ MENTERI DALAM NEGERI CQ GUBERNUR RIAU CQ WALIKOTA PEKANBARU CQ CAMAT TENAYAN RAYA**, yang berkedudukan di Jalan Budi Luhur, Pekanbaru;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



**2. PEMERINTAH RI CQ MENTERI DALAM NEGERI CQ
GUBERNUR RIAU CQ WALIKOTA PEKANBARU CQ
CAMAT BUKIT RAYA CQ LURAH SIALANG SAKTI**, yang

berkedudukan di Jalan Sekuntum Nomor, Kelurahan
Sialang Sakti, Kecamatan Tenayan Raya, Pekanbaru;

Para Turut Termohon Kasasi semula Tergugat II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak
terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah
terperkara, terletak semula di RT 02, RW 08, Kelurahan Sail, Kecamatan
Bukit Raya dan sekarang di RT 02, RW 08, Kelurahan Sialang Sakti,
Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan luas kurang lebih 3
(tiga) borong dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatas dengan Jalan Makmur Uk : 16 meter,
Selatan berbatas dengan Jalan Uk : 16 meter,
Barat berbatas dengan Katoni Uk : 43 meter,
Timur berbatas dengan Jalan : 43 meter;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang
telah mengurus dan membuat serta menandatangani SKGR tanpa
sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagaimana disebut dalam
SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I
yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam
wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah perbuatan melawan hukum
dan karenanya batal demi hukum;
4. Menyatakan SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama
Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk
dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I
adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



5. Menghukum Tergugat untuk membaliknamakan kembali SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I serta menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat, sebagai yang berhak atas tanah terperkara;
6. Menghukum Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik moril yang diperkirakan sejumlah Rp1.000.000.000,00 maupun materiil senilai harga tanah tersebut kira-kira Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) baik sendiri-sendiri maupun Bersama-sama (tanggung renteng) pada saat gugatan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 untuk setiap harinya pada Penggugat atas perbuatan lalai Tergugat untuk melaksanakan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai keputusan ini dapat dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Pbr, tanggal 5 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah terperkara, terletak semula di RT 02, RW 08, Kelurahan Sail, Kecamatan Bukit Raya dan sekarang di RT 02, RW 08, Kelurahan Sialang Sakti, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan luas kurang lebih 3 (tiga) borong dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan Jalan Makmur Uk : 16 meter,

Selatan berbatas dengan Jalan Uk : 16 meter,

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatas dengan Katoni Uk : 43 meter,

Timur berbatas dengan Jalan : 43 meter;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengurus dan membuat serta menandatangani SKGR tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagaimana disebut dalam SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
6. Menghukum Tergugat I untuk membaliknamakan kembali SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I serta menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat, sebagai yang berhak atas tanah perkara;
7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 untuk setiap harinya pada Penggugat atas perbuatan lalai Tergugat I untuk melaksanakan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai keputusan ini dapat dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp3.960.500,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 52/PDT/2019/PT.PBR tanggal 16 Mei 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Pbr tanggal 5 Desember 2018, sepanjang mengenai amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut:
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah perkara, terletak semula di RT 02, RW 08, Kelurahan Sail, Kecamatan Bukit Raya dan sekarang di RT 02, RW 08, Kelurahan Sialang Sakti, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan luas kurang lebih 3 (tiga) borong dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut:
Utara berbatas dengan Jalan Makmur Uk : 16 meter,
Selatan berbatas dengan Jalan Uk : 16 meter,
Barat berbatas dengan Katoni Uk : 43 meter,
Timur berbatas dengan Jalan : 43 meter;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengurus dan membuat serta menandatangani SKGR tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagaimana disebut dalam SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
7. Menghukum Tergugat I untuk membalik namakan kembali SKGR Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya dan sekarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya tertulis atas nama Tergugat I serta menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat, sebagai yang berhak atas tanah perkara;
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 untuk setiap harinya pada Penggugat atas perbuatan lalai

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020

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)



Tergugat I untuk melaksanakan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai keputusan ini dapat dilaksanakan;

10. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi semula Tergugat I pada tanggal 28 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Pbr *juncto* Nomor 52/PDT/2019/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi semula Tergugat I meminta agar:

Primair:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk keseluruhannya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 52/PDT.G/PT.PBR tanggal 16 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Perkara Perdata Nomor 143/Pdt.G/PN.Pbr/2018 tanggal 5 Desember 2018;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Membebaskan biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi/Penggugat;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



Subsidiar:

ex aequo et bono, jika Ketua/Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi semula Penggugat telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Juni 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa dibeli Penggugat dari Kantoni pada bulan April tahun 1998, kemudian untuk pengurusan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pihak Tergugat I menawarkan dirinya menguruskan baik di tingkat RT, RW, Lurah dan Camat, sehingga oleh suami Penggugat ketika itu diserahkan surat dasar tanah berupa SKT kepada Tergugat I beserta uang pengurusannya;
- Bahwa karena itu, terbitnya SKGR sebagaimana terdaftar di Kantor Camat Bukit Raya dengan register Nomor 691/BR/2000 tanggal 3 Juli 2000 yang ditandatangani oleh Camat atas nama Aksamo Rahim dan Lurah atas nama Adi Suaska, S.Sos. dengan register Nomor 230/590/S/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama Tergugat I tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I: Tuan ZET ARDI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I ditolak maka Pemohon Kasasi semula Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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 kasasi dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I: **Tuan ZET ARDI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

ttd.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020



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

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt/2020