



PUTUSAN
Nomor 847 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah
memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

M. NOER MARHABAN, bertempat tinggal di Jalan Seulawah
Nomor 9, RT 05, Kelurahan Bumi Ayu, Kecamatan Dumai
Selatan, Kota Dumai, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Edi Azmi, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Edi
Azmi Rozali, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Sultan
Syarif Kasim (Hotel Gajah Mada), Nomor 98, Lantai Dasar,
Dumai, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23
Desember 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Dr. MUHAMMAD SOLEH RAHMANSYAH, bertempat
tinggal di Jalan Buncis/Bayam, Nomor 44, RT 01, RW 04,
Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Pekanbaru, Riau,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muskarbed Tujuh
Delapan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada
Kantor Hukum Muskarbed 78 & Associates, beralamat di
Jalan Arifin Ahmad, Nomor 100 C, Pekanbaru, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2020;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **MUSTAFA KADIR**, bertempat tinggal di Jalan Sukosari,
Nomor 5, RT 026, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan
Dumai Selatan, Kota Dumai, Riau;
2. **SRI HARTI**, bertempat tinggal di Jalan Sukosari, Nomor
5, RT 026, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai
Selatan, Kota Dumai, Riau;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NOTARIS/PPAT MANAOR SIMANJUNTAK, S.H., Sp.N.**, berkedudukan di Jalan Takari, Nomor 7, Kota Dumai, Riau;
4. **CAMAT SUNGAI SEMBILAN**, berkedudukan di Jalan Raya Lubuk Gaung, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Riau;
5. **LURAH LUBUK GAUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Lubuk Gaung, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Riau;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA DUMAI PROVINSI RIAU**, berkedudukan di Jalan Tuanku Tambusai, Kota Dumai;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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 Dumai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36, tanggal 21 November 2013 dan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 21 November 2013, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas \pm 22 Ha yang Penggugat peroleh dari membeli dengan Mustafa Kadir/Turut Tergugat I berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36, tanggal 21 November 2013 dan yang Penggugat peroleh dari membeli dengan Sri Harti/Turut Tergugat II

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 21 November 2013, adalah sah secara hukum milik Penggugat;

5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dan perintah dari Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara/objek sengketa yang terletak di Jalan Rimbun Jaya, RT 04, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Riau, kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada keputusan pengadilan ini;
7. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Dan/atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

- a. Eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi:
 1. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*);
 2. Eksepsi *error in persona*;
 3. Eksepsi pihak ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*);
- b. Eksepsi hukum materiil:
 - *Exceptio domini*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Dumai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dan berhak atas objek sengketa (22 Ha) yang termasuk ke dalam \pm 50 Ha atau 25 persil

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



SHM Nomor 300 s.d. 324 sesuai dengan alas hak:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 300, Surat Ukur Nomor 254/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sri Hidayati, Amd.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 301, Surat Ukur Nomor 255/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 302, Surat Ukur Nomor 256/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 303, Surat Ukur Nomor 257/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Nomor 258/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 305, Surat Ukur Nomor 259/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 306, Surat Ukur Nomor 260/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 307, Surat Ukur Nomor 261/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 308, Surat Ukur Nomor 262/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 309, Surat Ukur Nomor 263/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 310, Surat Ukur Nomor 264/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 311, Surat Ukur Nomor 265/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sri Hidayati, Amd.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 312, Surat Ukur Nomor 266/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 313, Surat Ukur Nomor 267/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 315, Surat Ukur Nomor 269/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Putri Pahyani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 316, Surat Ukur Nomor 270/L.Gaung/2001,

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Juli 2001, atas nama Rica;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 317, Surat Ukur Nomor 271/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 318, Surat Ukur Nomor 272/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Rica;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 319, Surat Ukur Nomor 273/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 320, Surat Ukur Nomor 274/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 321, Surat Ukur Nomor 275/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 322, Surat Ukur Nomor 276/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 323, Surat Ukur Nomor 277/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Putri Pahyani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 324, Surat Ukur Nomor 278/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;

yang terletak di dahulu Desa Lubuk Gaung, Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai, Provinsi Riau, sekarang terletak di daerah Rimbun Jaya, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau, yang Penggugat Rekonvensi peroleh berdasarkan jual beli dengan Saudara Syafriandi, S.Sos., berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 56, tanggal 11 Juli 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H., Saudari Sri Hidayati, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65, tanggal 14 Juli 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H., Saudari H. Usmawati Usman, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 148, tanggal 30 Juni 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H., dan Saudara H. Syarifuddin Rahman, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 148, tanggal 30 Juni 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H.;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)



hukum;

4. Menyatakan jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Mustafa Kadir atas objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 057/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 059/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 061/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 063/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 065/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 067/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; masing-masing terdaftar atas nama Mustafa Kadir, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 36, tanggal 2 November 2013, yang dilakukan di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak, S.H., Sp.N., tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Sri Harti atas objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 058/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 060/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 062/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 064/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 066/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Sri Harti, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 2 November 2013, yang dilakukan di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak, S.H., Sp.N., tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan alas hak yang dimiliki Tergugat Rekonvensi yakni Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 057/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 059/SKGR-SS/2007, tanggal 28-02-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 061/SKGR-SS/2007, tanggal 28-02-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 063/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 065/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Ganti Kerugian Nomor 067/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Mustafa Kadir, dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 058/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 060/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 062/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 064/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 066/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Sri Harti, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa berikut dengan segala objek yang melekat di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materil dan moril kepada Penggugat Rekonvensi yakni:
 - a. Kerugian materil sebesar Rp2.648.800.000 (dua miliar enam ratus empat puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) akibat Penggugat Rekonvensi tidak bisa menikmati hasil panen kelapa sawit milik Penggugat Rekonvensi di atas tanah Penggugat Rekonvensi seluas \pm 22 Ha selama \pm 43 bulan lamanya (mulai Desember 2013 sampai dengan Juni 2017), dengan rincian:
 - 1 Ha kebun sawit menghasilkan panen 2 ton (2000 kg) setiap bulan;
 - 22 Ha kebun sawit menghasilkan = $22 \times 2000 \text{ kg} = 44.000 \text{ kg}$ (44 ton) perbulan;
 - Harga sawit 1 kg = Rp1.400,00 (seribu empat ratus rupiah);Jumlah penghasilan sawit setiap bulan: $44.000 \text{ kg} \times \text{Rp}1.400,00 = \text{Rp}61.600.000,00$ (enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah), sehingga total penghasilan sawit selama 43 bulan yang tidak dapat dinikmati Penggugat Rekonvensi adalah $\text{Rp}61.600.000,00 \times 43 \text{ bulan} = \text{Rp}2.648.800.000,00$ (dua miliar enam ratus empat puluh delapan

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta delapan ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi;

- b. Kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atas ketidaknyamanan Penggugat Rekonvensi dengan adanya gangguan dan intimidasi dari orang-orang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi;

9. Menyatakan sita jaminan terhadap objek sengketa adalah sah dan berharga;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum banding, kasasi, *verzet* atau upaya hukum lainnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dumai telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Dum, tanggal 19 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dan berhak atas objek sengketa (22 Ha) yang termasuk ke dalam \pm 48 Ha atau 24 Persil SHM Nomor 300 sampai dengan SHM Nomor 313 dan SHM Nomor 315 sampai dengan Nomor 324 sesuai dengan alas hak:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 300, Surat Ukur Nomor 254/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sri Hidayati, Amd.;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 301, Surat Ukur Nomor 255/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 302, Surat Ukur Nomor 256/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 303, Surat Ukur Nomor 257/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Nomor 258/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 305, Surat Ukur Nomor 259/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 306, Surat Ukur Nomor 260/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 307, Surat Ukur Nomor 261/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 308, Surat Ukur Nomor 262/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 309, Surat Ukur Nomor 263/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 310, Surat Ukur Nomor 264/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sugianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 311, Surat Ukur Nomor 265/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Sri Hidayati, Amd.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 312, Surat Ukur Nomor 266/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 313, Surat Ukur Nomor 267/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 315, Surat Ukur Nomor 269/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Putri Pahyani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 316, Surat Ukur Nomor 270/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Rica;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 317, Surat Ukur Nomor 271/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 318, Surat Ukur Nomor 272/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Rica;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 319, Surat Ukur Nomor 273/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



- Sertifikat Hak Milik Nomor 320, Surat Ukur Nomor 274/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 321, Surat Ukur Nomor 275/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 322, Surat Ukur Nomor 276/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syahrul;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 323, Surat Ukur Nomor 277/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Putri Pahyani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 324, Surat Ukur Nomor 278/L.Gaung/2001, tanggal 31 Juli 2001, atas nama Syafriandi, S.Sos.;

yang terletak di dahulu Desa Lubuk Gaung, Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai, Provinsi Riau, sekarang terletak di daerah Rimbun Jaya, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau, yang Penggugat Rekonvensi peroleh berdasarkan jual beli dengan Saudara Syafriandi, S.Sos., berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 56, tanggal 11 Juli 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H.; Saudari Sri Hidayati berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65, tanggal 14 Juli 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H., Saudari H. Usmawati Usman berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 148, tanggal 30 Juni 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H.; dan Saudara H. Syarifuddin Rahman berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 148, tanggal 30 Juni 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ashelfine, S.H., M.H.;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Mustafa Kadir atas objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 057/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 059/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 061/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 063/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 065/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 067/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; masing-masing terdaftar atas nama Mustafa Kadir berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 36, tanggal 2 November 2013, yang dilakukan di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak, S.H., Sp.N., tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;

5. Menyatakan jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Sri Harti atas objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 058/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 060/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 062/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 064/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 066/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Sri Harti, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 2 November 2013, yang dilakukan di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak, S.H., Sp.N., tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan alas hak yang dimiliki Tergugat Rekonvensi yakni Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 057/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 059/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 061/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 063/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007, Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 065/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 067/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Mustafa Kadir, dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 058/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 060/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 062/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007, Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

064/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; dan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 066/SKGR-SS/2007, tanggal 28-2-2007; yang masing-masing terdaftar atas nama Sri Harti, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa berikut dengan segala objek yang melekat di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi;

8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.143.000,00 (tiga juta seratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT PBR, tanggal 7 Juni 2018;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 505 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 505 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2019 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Dum *juncto* Nomor 60/PDT/2018/PT PBR *juncto* Nomor 505 K/Pdt/2019 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Dumai, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Februari 2020 itu juga;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 26 Februari 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta suatu bukti baru (*novum*) berupa Laporan Target Operasi Tuntas Sengketa Tahap II (TO II) Tahun 2008 Kantor Pertanahan Kota Dumai, yang ditemukan pada Bulan Januari 2020;

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

Mengadili Sendiri:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali (PK)/memori peninjauan kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Dum, tanggal 19 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 60/PDT/2018/PT PBR, tanggal 7 Juni 2018 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 505 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019;
3. Menyatakan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (PK), berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian, terletak mulai dari simpang PT sampai dengan 2 KM (bersepadan dengan sertifikat Syafruddin Rahman), Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai;
4. Menyatakan tanah milik Termohon Peninjauan Kembali (PK) (Syafruddin Rahman) yang telah bersertifikat, terletak mulai setelah 2 KM dari awal/pangkal Jalan Simpang PT, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)



5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali (PK) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 14 Mei 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 26 Februari 2020 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 14 Mei 2020 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex juris* tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan bukti baru (*novum*) yang diajukan tidak bersifat menentukan dalam putusan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa atas objek sengketa sejak tanggal 31 Juli 2001 telah terbit Sertifikat Hak Milik masing-masing atas nama Sri Hidayati, Amd, Syafriandi, S.Sos., Sugianto, Syahrul, Putri Pahyani dan Rica;

Bahwa atas tanah yang sudah bersertifikat hak milik tidak dibenarkan lagi diterbitkan surat ganti rugi atas nama orang lain yang kemudian menjual dengan akta pengikatan jual beli kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali M. NOER MARHABAN 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 dengan Undang Undang

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **M. NOER MARHABAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 November 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| Jumlah | <u>Rp2.500.000,00</u> |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP.1962 1029 1986 12 1001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 847 PK/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)