



**PUTUSAN**  
Nomor 1436 K/Pdt/2020

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

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

**SURYATI**, bertempat tinggal di Jalan Jorong Kota Tinggi, Desa Duo Koto Tj. Raya, Kabupaten Agam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dimas Dwi Aristia, S.E., S.H., Advokat pada Kantor Hukum Badan *Reclasseering* Muda Republik Indonesia (BRM-RI), beralamat di Kantor Sekretariat Yogyakarta, Jalan Letkol Subadri, Cabakan, RT 001, RW 031, Nomor 01, Sumberadi Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SARMIATI alias UPI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Belakang KUA, RT 001, RW 001, Kelurahan Batang Serosa, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dalwanto, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Bisnis Dalwanto, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Wisma Haji, Nomor 8 C, Dumai, Riau, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Oktober 2019;  
Termohon Kasasi;

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 Bengkalis untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Primair:*

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu (saat ini diketahui setelah di belah jalan raya yang mengakibatkan objek terpisah serta saling berhadapan jalan, oleh PT Caltex dengan nama Jalan Asrama Tribrata, RT 002, RW 008), Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati adalah milik Penggugat saudari Suryati;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas surat-surat yang telah diterbitkan oleh Tergugat atas tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati/ Penggugat adalah milik Penggugat saudari Suryati;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati adalah milik Penggugat saudari Suryati;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu (saat ini diketahui setelah di belah jalan raya yang mengakibatkan objek terpisah serta saling berhadapan Jalan PT Caltex, dengan nama Jalan Asrama Tribrata, RT 002, RW 008), Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa milik Penggugat dan menyerahkan/ mengembalikan dalam keadaan kosong kepada Penggugat/saudari Suryati;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moril

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat sebesar Rp318.000.000,00 (tiga ratus delapan belas juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bengkalis dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Surat kuasa khusus kurang lengkap dan tidak sah;
- Gugatan tidak jelas dan tidak terang (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkalis telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2018/PN Bls. tanggal 25 April 2019, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp14.190.000,00 (empat belas juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 125/PDT/2019/PT PBR. tanggal 30 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Akta.Pdt/K/2019/PN Bls. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 September 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 20 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

*Primair:*

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 125/PDT/2019/PT PBR. *juncto* Nomor 35/Pdt.G/2018/PN Bls. tanggal 30 Juli 2019;
3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluan Pematang Pudu (saat ini diketahui setelah di belah jalan raya yang mengakibatkan objek terpisah serta saling berhadapan jalan oleh PT Caltex, dengan nama Jalan Asrama Tribrata, RT 002, RW 008), Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati adalah milik Pemohon Kasasi/Pebanding/semula Penggugat saudari Suryati;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas surat-surat yang telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/semula Tergugat atas tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati/Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat adalah milik saudari Suryati/Pemohon Kasasi;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah berdasarkan surat keterangan ganti kerugian tanah (pemindahan hak) yang terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa atas nama Suryati adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat saudari Suryati;
6. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara terletak di Jalan Rengau, RK 11, Km 2,5., Kepanghuluhan Pematang Pudu, (saat ini diketahui setelah di belah jalan raya yang mengakibatkan objek terpisah serta saling berhadapan Jalan PT Caltex, dengan nama Jalan Asrama Tribata, RT 002, RW 008) Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis dengan ukuran 20 x 50 depa milik Penggugat dan menyerahkan/mengembalikan dalam keadaan kosong kepada Penggugat/saudari Suryati;
7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk membayar kerugian materiil maupun moril kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat sebesar Rp318.000.000,00 (tiga ratus delapan belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya dari Termohon Kasasi/Tergugat

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul di semua tingkat sesuai undang-undang yang berlaku kepada Termohon Kasasi;

*Subsida:*

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum keadilan dan kebenaran yang tepat (*redelijk/naar geode/justitie recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 September 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Pekanbaru) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Bengkalis) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Bengkalis) ternyata sebagian objek sengketa dikuasai oleh pihak lain yang bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SURYATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 Juli 2020 oleh Dr. 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 N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1436 K/Pdt/2020