



PUTUSAN

Nomor 1265 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YUSRIZAL**, bertempat tinggal di Dusun III Tarab Makmur, RT 002, RW 001, Desa Tarai Bangun, Kelurahan Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
2. **ANWAR H.S.**, bertempat tinggal di Dusun II Tanjung Kudu, RT 001, RW 001, Desa Kuala, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
3. **KEMAT**, bertempat tinggal di Jalan Engsel, Nomor 30 Tampan Permai, RT 004, RW 005, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Indra Hariadi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* "SHW's & Partner", berkantor di Jalan Paus, Nomor 2C, Kelurahan Wonorejo, RT 007, RW 003, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2018;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

HJ. MULYANI ALMASHRI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Kembang Sari, Komplek Nomor 10, Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru. Domisili tetap di Jalan Bima Nomor 37, RT 13, RW 06, Kelurahan Iringmulyo, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Provinsi Lampung;
Termohon Kasasi;

D a n :

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



1. **NURSYAMSI SALEH**, bertempat tinggal di Jalan Garuda Sakti 08 KM 2 RT 07, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. **OSNELI**, bertempat tinggal di Jalan Merak, Gg. Kenari, Nomor 1, RT 05, RW 02, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
3. **ICHA AHMAD (ISTRI ALMARHUM AHMAD)**, bertempat tinggal di Jalan Taman Karya Ujung/Jalan Mina, Nomor 88 (di belakang Kios Senam Aerobic Dwi Kembar), RT 01 RW 02 Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;
4. **DEWI HANDAYANI, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Komplek PT RAPP Apartemen Dahlia, RT 05, RW 010, Kelurahan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan;
5. **INDRA JAYA**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Timur, RT 010 RW 05, Desa Pangkalan Kerinci Timur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan;
6. **JASRI KARIM**, bertempat tinggal di Jalan KH. Nasution, Gg. Libas, RT 01, RW 08 Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
7. **IRWAN HUSIN**, bertempat tinggal di Jalan Taman Karya, RT 03, RW 04, Simpang Baru (dulu) sekarang Jalan Taman Karya, RT 03, RW 04, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Pekanbaru;
8. **MARDIANA**, bertempat tinggal di Jalan Merak, Gg. Kenari Nomor 1, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
9. **YENI ERIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Delima, Perumahan Griya Pasri Mas, Blok C, Nomor 25, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
10. **ZAINUR**, bertempat tinggal di Jalan Bupati Kubang Raya Kualu (tempat pemancingan ikan) Desa/Kelurahan Kualu, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



11. JONAI DI, bertempat tinggal di Jalan Dusun III, RT 01, RW 01, Desa/Kelurahan Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;

12. LURAH/KADES TARAI BANGUN, bertempat tinggal di Kantor Kelurahan/Desa Tarai Bangun, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;

13. LURAH/KADES KUALU, bertempat tinggal di Jalan Bupati Kubang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar;

14. NOTARIS MEGAWATI, S.H. M.Kn., Pekerjaan Notaris/PPAT Wilayah Kerja Pekanbaru Kota, bertempat tinggal di Jalan Nenas/Utama, Nomor 12 A (Jalan Nangka), Kota Pekanbaru;

15. RINA KARLINA, S.H. M.Kn., Pekerjaan Notaris/PPAT Wilayah Kerja Kabupaten Kampar, yang bertempat tinggal di Jalan Pasir Putih Pandau Permai, Kabupaten Kampar;

16. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, berkedudukan di Jalan Letnan Boyak, Bangkinang, Kabupaten Kampar;

17. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Pepaya, Nomor 47, Pekanbaru;

Para Turut 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 Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Melarang Para Tergugat untuk melakukan segala perbuatan hukum diatas tanah *in casu* baik dalam kegiatan membersihkan, menanam, membangun apapun di atas tanah *in casu*;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan tanah seluas satu hektar = 100 x 100 meter = 10.000 m² yang terletak di antara Jalan Tenggiri dan Jalan Kakap, RT 04, RW 34, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, adalah sah milik Hj. Mulyani Almashri S.H., (Penggugat) sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
4. Menyatakan sah, berharga dan bernilai hukum Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan batal segala ikatan hukum dan pembebanan hak yang melekat pada objek tanah *in casu*;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki daya hukum atas peralihan tanah milik Penggugat berupa sebidang tanah ukuran 100 x 100 meter = 10.000 m² atau satu hektar yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981, terletak diantara Jalan Tenggiri dan Jalan Kakap, RT 04, RW 34, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, yang telah disertifikatkan oleh Para Tergugat sebagai berikut yaitu atas nama:

7.1 Yusrizal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 764/17.05/P/2002, tanggal 30 Desember 2002 luas tanah 1.800 m² atas nama Yusrizal;

7.2 Kemat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10703/Tuah Karya, tanggal 6 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 720/2012 tanggal 11 September 2012, luas tanah 892 m² atas nama KEMAT (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 151/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 900 m² atas nama Jasri Karim).

7.3 Nursyamsi Saleh dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11725/Tuah Karya, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1100/2014 tanggal 28 Agustus 2014, luas tanah 1800 m² atas nama Nursyamsi Saleh (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 175/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 756/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1800 m² atas nama Nursyamsi Saleh);

7.4 H. Anwar Hasan B dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, surat ukur Nomor 757/17.05/P/2002, tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m² atas nama H. Anwar Hasan B;

7.5 Osneli dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10017/Tuah Karya, tanggal 19 April 2012, Surat Ukur Nomor 207/2012 tanggal 19 April 2012, luas tanah 1000 m² atas nama Aharuddin (belum balik nama) (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 758/17.05/P/2002, luas tanah 1000 m², atas nama Aharuddin);

7.6 Icha Achmad (istri almarhum Achmad) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 760/17.05/P/2012, tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m² atas nama Erizal (alm) yang menjual tanah pada Achmad (alm);

7.7 Dewi Handayani, S.H., M.H. dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10018/Tuah Karya, tanggal 19 April 2012, Surat Ukur Nomor 268/2012 tanggal 19 April 2012, luas tanah 1000 m² atas nama Zainur (belum balik nama) (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 181/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 762/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m², atas nama Zainur);

7.8 Indra Jaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11883/Tuah Karya, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur Nomor 1343/2014 tanggal 10 November 2014, luas tanah 1000 m² atas nama Indra Jaya (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 751/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m², atas nama Jonaidi);

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



7.9 Juga terhadap surat-surat:

7.9.1 SK-GR Nomor 88/III/2002 tanggal Maret 2002, hanya dibuat dan ditandatangani oleh kepala Desa Kualu, isinya beda dengan kenyataan;

7.9.2 Akta Jual Beli Nomor 183 yang dibuat oleh Notaris Megawati tidak sempurna dan tidak teliti, belum ada bukti dari pejabat/Lurah tempat tanah berada langsung saja menunjuk tanah terletak di Kelurahan Tuah Karya, pada hal Sertifikat sudah balik nama sejak tahun 2012;

7.9.3 Akta Jual Beli Nomor 04/2009 yang dibuat oleh Notaris Rina Karlina, S.H., MKn., tidak teliti tanah terletak di luar wilayah kerjanya tapi dibuat juga AJBnya dan lagi tidak ada surat keterangan dari lurah tempat tanah tersebut berada, langsung saja mengatakan tanah terletak di Kelurahan Tuah Karya;

Berhubung surat-surat tersebut baik sertifikat maupun surat sk-gr dan akta jual beli tersebut semua memenuhi syarat batal, oleh karena itu harus dinyatakan batal demi hukum;

8. Menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat VIII dan Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik sah Penggugat;

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta sekalipun terdapat bantahan maupun upaya hukum atas putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat VIII atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan, mengosongkan sebagaimana awal mula penguasaan bersih dari ikatan dan pembebanan hukum lainnya atas tanah milik sah Penggugat, sejak putusan ini dijatuhkan baik secara sukarela maupun secara eksekusi;

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari bila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan dijatuhkan;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat karena telah menguasai tanah Penggugat secara melawan hukum sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung Renteng secara sekaligus dan serentak;

13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan putusan ini;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

I. Tergugat I, III dan IV:

Dalam Eksepsi:

- Tentang kompetensi absolut;
- Pihak-pihak tidak lengkap;
- Subjek dan objek gugatan kabur (*error in objecto*);
- Batas-batas tanah kabur;

II. Tergugat VI:

Dalam Eksepsi:

- Tergugat VI bukanlah subjek hukum dalam perkara;
- Kompetensi absolut;
- Pihak-pihak tidak lengkap;
- Objek gugatan kabur (*error in objecto*);
- Batas-batas tanah Penggugat kabur;
- Posita dan petitum saling bertentangan;

III. Tergugat II dan Tergugat VIII:

Dalam Eksepsi:

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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

1. Eksepsi tentang gugatan kabur (*exceptio obscur libel*);
2. Eksepsi tentang tidak jelasnya batas-batas objek sengketa yang Penggugat dalilkan;
3. Eksepsi tentang tidak jelasnya luas tanah objek sengketa yang Penggugat dalilkan;
4. Eksepsi tentang tidak jelasnya asal dan letak wilayah objek sengketa yang Penggugat dalilkan;
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);
6. Eksepsi tentang gugatan Penggugat antara posita dan petitum tidak sejalan;
7. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak;
8. Eksepsi tentang hak menuntut telah daluarsa;

IV. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV:

Dalam Eksepsi:

- Kompetensi absolut;
- Pihak-pihak tidak lengkap;
- Subjek dan objek gugatan kabur (*error in subject, objecto*);
- Batas-batas tanah kabur;
- Posita dan petitum saling bertentangan;

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

I. Tergugat I:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan:

- H. Anwar seluas 1000m² yang kemudian H. Anwar membeli juga tanah milik Irwan Husin seluas 1000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 dengan luas 2.000 m²;
- Erizal seluas 862 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9503;
- Nursyamsi Saleh seluas 1000 m² yang kemudian Nursyamsi Saleh membeli juga tanah Irwan Husin seluas 800 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 175 dengan luas 1.800 m²;
- Zainur seluas 1000 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 181, sekarang sudah menjadi hak milik Dewi Handayani;
- Aharuddin seluas 1000 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 177, sekarang sudah menjadi hak milik Osneli Sertifikat Hak Milik Nomor 10017;
- Jonaidi seluas 1000 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 182, sekarang sudah menjadi hak milik Indra Jaya Sertifikat Hak Milik Nomor 1183;
- Jasri seluas 900 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 180, sekarang sudah menjadi hak milik Kemat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10703;
- Rusdiman seluas 1000 m²;

adalah sah secara hukum.

4. Menyatakan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 183 atas nama Penggugat Rekonvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 176 atas nama H. Anwar HS, Sertifikat Hak Milik Nomor 9503 atas nama Erizal, Sertifikat Hak Milik Nomor 175 atas nama Nursyamsi Saleh, Sertifikat Hak Milik Nomor 180 atas nama Jasri Karim (sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 10703 atas nama Kemat) adalah sah dan berharga;

5. Menyatakan tanah seluas 1800 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183, adalah milik dari Penggugat Rekonvensi;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi secara moril dan materil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDER:

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

II. Tergugat III dan IV:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi) dengan Saudara Yusrizal adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV adalah pembeli yang beriktikad baik;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 175/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002 atas nama Nursamsi Saleh dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002 atas nama Anwar H.S. adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan tanah seluas 1800 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 175 atas nama Nursamsi Saleh dan tanah seluas 2.000 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 176 atas nama A. Anwar H.S. adalah milik dari Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV;

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi secara moril dan materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDER:

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

III. Tergugat II dan Tergugat VIII:

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II/Tergugat VIII Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara telah mengakibatkan terganggunya kehidupan rumah tangga dan kehidupan sosial kemasyarakatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II/Tergugat VIII Konvensi;
3. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi telah mengakibatkan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II/Tergugat VIII Konvensi menderita kerugian immateril yakni :

Yaitu tidak adanya ketenangan hidup dan jika diperhitungkan dengan uang adalah sebesar Rp153.000.000.00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus setelah *aanmaning*;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi
MENYATAKAN PERMOHONAN MAAF kepada Penggugat

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat II konvensi melalui Koran Tribun Pekanbaru dengan bunyi yang patut setelah adanya *aanmning*;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar denda sebesar Rp1.500.000.000.00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), Jika tidak melaksanakan Permohonan Maaf kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat VIII Konvensi yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus setelah *aanmaning*;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Namun jika Yang Mulia Hakim Ketua/Anggota Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

IV. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dengan Saudara Yusrizal adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II adalah pembeli yang beriktikad baik;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 180 atas nama Jasri yang kemudian Penggugat Rekonvensi I jual kepada Saudara Kemat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10703 atas nama Kemat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9503/Tuah Karya tanggal 28 Desember 2012 atas nama Erizal adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan tanah seluas 900 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002 yang kemudian Penggugat Rekonvensi I (Turut Tergugat I dalam Konvensi) jual kepada Pak Kemat di hadapan PPAT setempat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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

Nomor 10703/Tuuh Karya tanggal 11 September 2012 atas nama Kemat adalah milik Kemat;

7. Menyatakan tanah seluas 862 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9503/Tuuh Karya tanggal 28 Desember 2012 atas nama Erizal adalah milik Penggugat Rekonvensi II;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi secara moril dan materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan Putusan Nomor 206/Pdt.G/2016/PN Pbr., tanggal 26 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan dalam Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

- Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan tanah seluas satu hektar = 100 x 100 meter = 10.000 m² yang terletak diantara Jalan Tenggiri dan Jalan Kakap, RT 04, RW 34 Kelurahan Tuuh Karya, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981, tanggal 10 September 1981 adalah sah milik Penggugat (Hj. Mulyani Almashri, S.H.);
3. Menyatakan sah, berharga dan bernilai hukum Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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. Menyatakan batal segala ikatan hukum dan pembebanan hak yang melekat pada objek tanah *in casu*;

6. Menyatakan cacat hukum atas peralihan tanah milik Penggugat berupa sebidang tanah ukuran 100 x 100 meter = 10.000 m² atau satu hektar yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981, terletak di antara Jalan Tenggiri dan Jalan Kakap, RT 04, RW 34, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, yang telah disertifikatkan oleh Para Tergugat sebagai berikut yaitu atas nama:

- 1) Yusrizal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 764/17.05/P/2002, tanggal 30 Desember 2002 luas tanah 1.800 m² atas nama Yusrizal;
- 2) Kemat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10703/Tuah Karya, tanggal 6 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 720/2012 tanggal 11 September 2012, luas tanah 892 m² atas nama Kemat (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 151/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 900 m² atas nama Jasri Karim);
- 3) Nursyamsi Saleh dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11725/Tuah Karya, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 1100/2014 tanggal 28 Agustus 2014, luas tanah 1800 m² atas nama Nursyamsi Saleh (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 175/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 756/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1800 m² atas nama Nursyamsi Saleh);
- 4) H. Anwar Hasan B dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 757/17.05/P/2002, tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m² atas nama H. Anwar Hasan B.;
- 5) Osneli dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10017/Tuah Karya, tanggal 19 April 2012, Surat Ukur Nomor 207/2012 tanggal 19 April 2012, luas tanah 1000 m² atas nama Aharuddin (belum balik



nama) (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Tarai Bangun tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 758/17.05/P/2002, luas tanah 1000 m², atas nama Aharuddin);

6) Icha Achmad (istri almarhum Achmad) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 760/17.05/P/2012, tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m² atas nama Erizal (alm) yang menjual tanah pada Achmad (alm);

7) Dewi Handayani, S.H., M.H. dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10018/Tuah Karya, tanggal 19 April 2012, Surat Ukur Nomor 268/2012 tanggal 19 April 2012, luas tanah 1000 m² atas nama Zainur (belum balik nama) (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 181/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 762/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m², atas nama Zainur);

8) Indra Jaya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11883/Tuah Karya, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur Nomor 1343/2014 tanggal 10 November 2014, luas tanah 1000 m² atas nama Indra Jaya (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Tarai Bangun, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 751/17.05/P/2002 tanggal 30 Desember 2002, luas tanah 1000 m², atas nama Jonaidi);

7. Menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat VIII dan Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik sah Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat VIII atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan, mengosongkan sebagaimana awal mula penguasaan bersih dari ikatan dan pembebanan hukum lainnya atas tanah milik sah Penggugat, sejak putusan ini dijatuhkan baik secara sukarela maupun secara eksekusi;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari bila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan dijatuhkan;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan putusan ini;

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.249.000,00 (sepuluh juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 62/PDT/2018/PT PBR., tanggal 2 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 206/Pdt.G/2016/PN Pbr., *juncto* Nomor 62/PDT/2018/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 2 Oktober 2018;

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 2 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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

- Menerima eksepsi dari Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Tergugat;
- Menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *in casu*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 62/Pdt/2018/PT PBR., tanggal 2 Juli 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru 206/Pdt.G/2016/PN Pbr.;
3. Menolak gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat untuk keseluruhan atau menyatakan gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan kepada Termohon Kasasi;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan kepada Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;

SUBSIDER:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Oktober 2018 kontra memori kasasi tanggal 18 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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)



Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Moh. Jauhari sesuai Akta Jual Beli Nomor 188/PPAT/1981 tanggal 10 September 1981 dan kuitansi pembelian tanggal 3 Maret 1981. Tindakan Para Tergugat yang mensertifikatkan tanah Penggugat tanpa izin dari Penggugat, maka penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. YUSRIZAL, 2. ANWAR H.S., dan 3. KEMAT** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi 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 Rabu tanggal 31 Juli 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



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

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya Kasasi:

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019



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

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2019

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)