



**PUTUSAN**  
Nomor 1464 K/Pdt/2017

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

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

**Tn. DJANUAR**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat Kulim Permai PP/1, RT/RW, 01/04 Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Khairi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum A. Khairi & Partner, berkantor di Jalan Jenderal Nomor 52A, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **H. SUMANTRI**, bertempat tinggal di Jalan Kardinah/Jalan Rokan Hulu RT/RW, 03/09 Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Donal Alfari Pakpahan, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Donal Alfari Pakpahan & Rekan berkantor di Jalan Payakumbuh Nomor 101, Manggarai Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017;
2. **H. WIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Melur Gg. Melur Nomor 73, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru;
3. **AGUS**, bertempat tinggal di Jalan Imam Munandar RT/RW, 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;
4. **SYAFI'I**, bertempat tinggal di Jalan Imam Munandar RT/RW, 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Pembanding juga Turut Terbanding I, II, III;

D a n:

1. **LURAH SAIL**, beralamt di Jalan Hang Tuah Ujung Nomor 275 Kota Pekanbaru;
2. **CAMAT TENAYAN RAYA**, beralamat di Budi Luhur Nomor

Halaman 1 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



01 Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV/ Pembanding juga Turut Terbanding I, II, III dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah/lahan dengan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/ LS/2013 dengan luas 3.360 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di kenal Jalan Harapan Raya, Desa Sail, Kotamadya Pekanbaru dan sekarang di kenal Jalan Imam Munandar RT/RW: 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Suardi Mulyono (alm) Hj. Emy ukuran 42 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Harapan Raya ukuran 42 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang/Jalan ukuran 80 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Norman/Syafriadi ukuran 80 M;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah/lahan tersebut berasal dari orang tuanya yang bernama Mariam (almh) berdasarkan Surat Ganti Kerugian (SGK) Reg. Nomor 04/21-a/1972 pada tanggal 09 Januari 1972 terletak dahulu di kenal di Jalan Harapan Raya, Desa Sail, Kotamadya Pekanbaru dan sekarang di kenal di Jalan Imam Munandar RT/RW: 04/06, Kelurahan Sail, kecamatan Tenayan Raya, Kotamadya Pekanbaru dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muljadi dengan ukuran 28 Depa;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Djalan dengan ukuran 28 Depa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saimin dengan ukuran 58 Depa;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusna dengan ukuran 58 Depa;
3. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah pemilik dari tanah seluas 3.360 M<sup>2</sup>, maka sudah sepantasnya dan selayaknya seluruh bukti-bukti surat dari Penggugat berupa:
- Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013, yang dikeluarkan oleh Lurah Sail dan ketahui oleh Camat Tenayan Raya, tertanggal 19 Juni 2013;
  - Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang (STPL-KB) Nomor SK/168/II/2012/RIAU/UNIT III SPKT POLRESTA, tanggal 23 Februari 2012;
  - Kepala Desa Sail, Tanggal 09 Januari 1972;
  - Surat Keterangan RT. 04 RW. 06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru Nomor 218/04/LS/2015;
  - Dapat dinyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
4. Bahwa tanah tersebut pada tanggal 9 Januari 1972 telah di ganti rugi oleh Mariam (almh) sebagai pihak Kedua dari Nojum (alm) sebagai pihak pertama sebesar Rp. 8.000,- (delapan ribu rupiah) dan diketahui oleh Kepala Desa Sail pada waktu itu M. Isanur dan di saksikan oleh beberapa orang saksi dan Surat Ganti Kerugian tersebut di beri Reg. Nomor 04/21-a/1972 dan tanah tersebut di dapat oleh pihak pertama dari usaha ganti rugi pada tahun 1965;
5. Bahwa salah satu dari anak orang tua Penggugat yang tidak lain adalah abang kandung Penggugat yaitu Tergugat II (H. Wiyadi) secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat pada waktu itu dan adik-adiknya yang lain, ternyata surat kepemilikan tanah berupa SGK Reg. Nomor 04/21-a/1972, atas nama Mariam diambil dan dikuasainya;
6. Bahwa sekira pada tanggal 18 Juli 1996, semua adik-beradik Penggugat menanyakan tentang keberadaan SKGR Reg. Nomor 04/21-a/1972 kepada Tergugat II (H. WIYADI), namun Tergugat II pada waktu itu mengatakan bahwa SKGR Nomor 04/21-a/1972 tersebut telah hilang;
7. Bahwa Tergugat II selama menguasai tanah dengan Surat Ganti Kerugian (SGK) an. Mariam Reg. Nomor 04/21-a/1972 yang terletak dahulu dikenal Jalan Harapan Raya, Desa Sail, Kotamadya Pekanbaru

Halaman 3 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

#### 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

dan sekarang di kenal Jalan Imam Munandar RT/RW : 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dikeluarkan Kepala Desa Kulim, Tergugat II pada tanggal 23 Februari 2005 memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengurus surat-surat dan lain-lain atas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Dengan H. Abdullah 48 depa;
- Sebelah Selatan Dengan Jalan Harapan Raya 48 depa;
- Sebelah Barat Dengan Ibu Meri 58 Depa;
- Sebelah Timur Dengan Norman 58 depa;

8. Bahwa Tergugat II beberapa hari kemudian 5 (lima) hari sesudah membuat surat kuasa kepada Tergugat I tepatnya tanggal 28 Februari 2005 membuat Perjanjian dengan Tergugat I untuk melakukan pengurusan sebidang tanah yang terletak di kawasan RT. 03 RW. VI, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (di objek yang sama) dengan ukuran batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muljadi dengan ukuran 48 Depa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Djalan Raya dengan ukuran 48 Depa;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saimin dengan ukuran 58 Depa;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusna dengan ukuran 58 Depa;

Bahwa batas-batas yang di perjanjikan tersebut di atas adalah tanah milik Mariam (almh) sesuai Surat Ganti kerugian (SGK) Reg. Nomor 04/21-a/1972 yang di keluar Kepala Desa Sail, kemudian tergugat II dalam surat kuasa pada tanggal 23 Februari 2005 tersebut menyebutkan batas-batas yang berbeda tetapi ukurannya sama dengan surat perjanjian yang di buat tanggal 28 Februari 2005, dari surat kuasa dan perjanjian tersebut jelas dan nyata ada suatu mufakat kejahatan yang di lakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I, adapun tanah yang dikuasakan untuk di urus oleh Tergugat I yang terletak di wilayah RT 03 RW 6, Kelurahan sail, adapun tanah 20 (dua puluh) depa yang sebelah utara dan selatan tersebut adalah tanah yang bersempadan dengan Penggugat adalah milik Saimin yang meninggal karena kecelakaan pada saat pulang ke Jawa dan tidak punya ahli waris di Pekanbaru; Hal tersebut di atas jelas dan nyata suatu mufakat kejahatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk merubah dan merekayasa tanah milik

Halaman 4 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

#### 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)



Penggugat an. Mariam yang pada waktu itu suratnya di kuasai oleh Tergugat II;

9. Bahwa Penguat sudah 2 (dua) kali melakukan pemagaran tanah tersebut namun selalu di rusak dan dihilangkan, kemudian juga pernah objek sengketa tersebut di perjual belikan oleh Tergugat I kepada Pihak lain yaitu H. Tularno namun tidak bisa di lakukan jual beli karena pada waktu itu Tergugat I tidak memiliki surat-surat tanah tersebut sehingga surat dasar yang di berikan pada waktu itu adalah surat tanah rumah tempat tinggal Tergugat I yang beralamat di Jalan Kardinah, itu pun tanahnya sudah habis tinggal 1 (satu) tapak rumah saja, sementara tanah yang di jual adalah objek sengketa (milik Penguat) dan Pihak pembeli pada waktu itu sudah melakukan penimbunan, pada akhirnya Tergugat I mengakui uang yang sudah di ambil adalah sebagai hutang karena surat tidak bisa dibuat atas nama Pembeli tanah yang di jual Tergugat I yang tidak lain bukan milik Tergugat I melainkan milik Penguat, hal tersebut terjadi pada tahun 2009;
10. Bahwa Tergugat I sampai saat ini masih menguasai tanah/lahan milik Penguat tersebut dan menyewakannya kepada Tergugat III dan IV, dengan cara-cara melawan hukum dan tidak dibenarkan oleh Undang-Undang;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II, III, IV melakukan penguasaan tanah dan dengan cara-cara yang tidak di benarkan oleh Undang-undang adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana yang di maksudkan Pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
12. Bahwa seluruh tanah milik Penguat diperoleh secara sah menurut UUPA No. 5 tahun 1960 Jo PP No. 24 tahun 1997. Oleh karenanya harus dilindungi menurut hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta diperkenankan menurut hukum untuk membela kepentingannya sendiri;
13. Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat ini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka sudah tentu mengakibatkan kerugian bagi Penguat baik secara Materiil maupun Immateriil, dimana seharusnya tanah tersebut bisa di dimanfaatkan oleh Penguat dengan cara disewakan ataupun membuat tempat usaha, kemudian juga





Penggugat mengalami kerugian 2 (dua) kali memagar tanah/lahan tersebut selalu dihilangkan dan di rusak, adapun kerugian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

**Kerugian Materil:**

Adapun kerugian materil dari tahun 2005 sampai 2015 adalah sebagai berikut:

a. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2005-2006 dengan harga Rp10.000.000,00/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun 10 (sepuluh) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\begin{aligned} \text{Rp.10.000.000} + (\text{Rp.10.000.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.100.000,-} \\ \text{Rp.10.000.000} + \text{Rp. 1.100.000,-} &= \text{Rp.11.100.000,-} \end{aligned}$$

2) Tahun Kedua

$$\begin{aligned} \text{Rp.11.100.000} + (\text{Rp.11.100.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.221.000,-} \\ \text{Rp.11.100.000} + \text{Rp.1.221.000,-} &= \text{Rp. 12.321.000,-} \end{aligned}$$

3) Tahun Ketiga

$$\begin{aligned} \text{Rp.12.321.000} + (\text{Rp.12.321.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.355.310,-} \\ \text{Rp.12.321.000} + \text{Rp. 1.355.310,-} &= \text{Rp. 13.676.310,-} \end{aligned}$$

4) Tahun Keempat

$$\begin{aligned} \text{Rp.13.676.310} + (\text{Rp.13.676.310} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.504.394,-} \\ \text{Rp.13.676.310} + \text{Rp. 1.504.394} &= \text{Rp. 15.180.704,-} \end{aligned}$$

5) Tahun Kelima

$$\begin{aligned} \text{Rp.15.180.704} + (\text{Rp.15.180.704} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.669.877,-} \\ \text{Rp.15.180.704} + \text{Rp. 1.669.877,-} &= \text{Rp. 16.850.581,-} \end{aligned}$$

6) Tahun Keenam

$$\begin{aligned} \text{Rp.16.850.581} + (\text{Rp.16.850.581} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.853.563,-} \\ \text{Rp.16.850.581} + \text{Rp. 1.853.563,-} &= \text{Rp. 18.704.144,-} \end{aligned}$$

7) Tahun Ketujuh

$$\begin{aligned} \text{Rp.18.704.144} + (\text{Rp.18.704.144} \times 11\%) &= \text{Rp. 2.057.455,-} \\ \text{Rp.18.704.144} + \text{Rp. 2.057.455,-} &= \text{Rp. 20.761.599,-} \end{aligned}$$

8) Tahun Kedelapan

$$\begin{aligned} \text{Rp.20.761.599} + (\text{Rp.20.761.599} \times 11\%) &= \text{Rp. 2.283.775,-} \\ \text{Rp.20.761.599} + \text{Rp. 2.283.775,-} &= \text{Rp. 23.045.374,-} \end{aligned}$$

9) Tahun Kesembilan

$$\begin{aligned} \text{Rp.23.045.374} + (\text{Rp.23.045.374} \times 11\%) &= \text{Rp. 2.534.991,-} \\ \text{Rp.23.045.374} + \text{Rp. 2.534.991,-} &= \text{Rp. 25.580.365,-} \end{aligned}$$

10) Tahun Kesepuluh



$Rp.25.580.365 + (Rp.25.580.365 \times 11\%) = Rp. 2.813.840,-$   
 $Rp.25.580.365 + Rp. 2.813.840,- = Rp. 28.394.205,-$   
Sub Total  $= Rp.28.394.205,-$

b. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2006-2007 dengan harga Rp.11.000.000,-/Tahun. Dan dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun, selama 9 (sembilan) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$Rp.11.000.000 + (Rp.11.000.000 \times 11\%) = Rp. 1.210.000,-$   
 $Rp.11.000.000 + Rp. 1.210.000,- = Rp. 12.210.000,-$

2) Tahun Kedua

$Rp.12.210.000 + (Rp.12.210.000 \times 11\%) = Rp. 1.343.100,-$   
 $Rp.12.210.000 + Rp. 1.343.100,- = Rp. 13.553.100,-$

3) Tahun Ketiga

$Rp.13.553.100 + (Rp.13.553.100 \times 11\%) = Rp. 1.490.841,-$   
 $Rp.13.553.100 + Rp. 1.490.841,- = Rp. 15.043.941,-$

4) Tahun keempat

$Rp.15.043.941 + (Rp.15.043.941 \times 11\%) = Rp. 1.654.833,-$   
 $Rp.15.043.941 + Rp. 1.654.833,- = Rp. 16.698.774,-$

5) Tahun Kelima

$Rp.16.698.774 + (Rp.16.698.774 \times 11\%) = Rp. 1.836.865,-$   
 $Rp.16.698.774 + Rp. 1.836.865,- = Rp. 18.535.639,-$

6) Tahun Keenam

$Rp.18.535.639 + (Rp.18.535.639 \times 11\%) = Rp. 2.038.920,-$   
 $Rp.18.535.639 + Rp. 2.038.920,- = Rp. 20.574.559,-$

7) Tahun Ketujuh

$Rp.20.574.559 + (Rp.20.574.559 \times 11\%) = Rp. 2.263.201,-$   
 $Rp.20.574.559 + Rp. 2.263.201,- = Rp.22.837.760,-$

8) Tahun Kedelapan

$Rp.22.837.760 + (Rp.22.837.760 \times 11\%) = Rp. 2.512.153,-$   
 $Rp.22.837.760 + Rp. 2.512.153,- = Rp. 25.349.913,-$

9) Tahun Kesembilan

$Rp.25.349.913 + (Rp.25.349.913 \times 11\%) = Rp. 2.788.490,-$   
 $Rp.25.349.913 + Rp. 2.788.490,- = Rp.28.138.403,-$

Sub Total  $= Rp.28.138.403,-$



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2007-2008 dengan harga Rp.12.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 8 (delapan) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

**1) Tahun Pertama**

$$\text{Rp.12.000.000} + (\text{Rp.12.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.320.000,-}$$

$$\text{Rp.12.000.000} + \text{Rp.1.320.000,-} = \text{Rp. 13.320.000,-}$$

**2) Tahun Kedua**

$$\text{Rp.12.320.000} + (\text{Rp.12.320.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.465.200,-}$$

$$\text{Rp.12.320.000} + \text{Rp. 1.465.200,-} = \text{Rp. 14.785.200,-}$$

**3) Tahun Ketiga**

$$\text{Rp.14.785.200} + (\text{Rp.14.785.200} \times 11\%) = \text{Rp. 1.626.372,-}$$

$$\text{Rp.14.785.200} + \text{Rp. 1.626.372,-} = \text{Rp. 16.411.572,-}$$

**4) Tahun keempat**

$$\text{Rp.16.411.572} + (\text{Rp.16.411.572} \times 11\%) = \text{Rp. 1.805.272,-}$$

$$\text{Rp.16.411.572} + \text{Rp. 1.805.272,-} = \text{Rp.18.216.844,-}$$

**5) Tahun Kelima**

$$\text{Rp.18.216.844} + (\text{Rp.18.216.844} \times 11\%) = \text{Rp. 2.003.852,-}$$

$$\text{Rp.18.216.844} + \text{Rp. 2.003.852,-} = \text{Rp. 20.220.696,-}$$

**6) Tahun Keenam**

$$\text{Rp.20.220.696} + (\text{Rp.20.220.696} \times 11\%) = \text{Rp. 2.224.276,-}$$

$$\text{Rp.20.220.696} + \text{Rp. 2.224.276,-} = \text{Rp. 22.444.972,-}$$

**7) Tahun Ketujuh**

$$\text{Rp.22.444.972} + (\text{Rp.22.444.972} \times 11\%) = \text{Rp. 2.468.946,-}$$

$$\text{Rp.22.444.972} + \text{Rp. 2.468.946,-} = \text{Rp. 24.913.918,-}$$

**8) Tahun Ke delapan**

$$\text{Rp.24.913.918} + (\text{Rp.24.913.918} \times 11\%) = \text{Rp. 2.740.530,-}$$

$$\text{Rp.24.913.918} + \text{Rp. 2.740.530,-} = \text{Rp. 27.654.448,-}$$

**9) Sub Total**

$$= \text{Rp. 27.654.448,-}$$

- d. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2008-2009 dengan harga Rp.13.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 7 (tujuh) dengan rinciannya sebagai berikut:

**1) Tahun Pertama**

$$\text{Rp.13.000.000} + (\text{Rp.13.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.430.000,-}$$

$$\text{Rp.13.000.000} + \text{Rp. 1.430.000,-} = \text{Rp. 14.430.000,-}$$

**2) Tahun Kedua**

$$\text{Rp.14.430.000} + (\text{Rp.14.430.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.587.300,-}$$

$$\text{Rp.14.430.000} + \text{Rp. 1.587.300,-} = \text{Rp. 16.017.300,-}$$

Halaman 8 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

**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)





3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.16.017.300} + (\text{Rp.16.017.300} \times 11\%) = \text{Rp. 1.761.903,-}$$

$$\text{Rp.16.017.300} + \text{Rp. 1.761.903,-} = \text{Rp. 17.779.203,-}$$

4) Tahun keempat

$$\text{Rp.17.779.203} + (\text{Rp.17.779.203} \times 11\%) = \text{Rp. 1.955.712,-}$$

$$\text{Rp.17.779.203} + \text{Rp. 1.955.712,-} = \text{Rp. 19.734.915,-}$$

5) Tahun Kelima

$$\text{Rp.19.734.915} + (\text{Rp.19.734.915} \times 11\%) = \text{Rp. 2.170.840,-}$$

$$\text{Rp.19.734.915} + \text{Rp. 2.170.840,-} = \text{Rp. 21.905.755,-}$$

6) Tahun Keenam

$$\text{Rp.21.905.755} + (\text{Rp.21.905.755} \times 11\%) = \text{Rp. 2.409.633,-}$$

$$\text{Rp.21.905.755} + \text{Rp. 2.409.633,-} = \text{Rp. 24.315.388,-}$$

7) Tahun Ketujuh

$$\text{Rp.24.315.388} + (\text{Rp.24.315.388} \times 11\%) = \text{Rp. 2.674.692,-}$$

$$\text{Rp.24.315.388} + \text{Rp. 2.674.692,-} = \text{Rp. 26.990.080,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 26.990.080,-}$$

e. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2009-2010 dengan harga Rp.14.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 6 (enam) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.14.000.000} + (\text{Rp.14.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.540.000,-}$$

$$\text{Rp.14.000.000} + \text{Rp. 1.540.000,-} = \text{Rp. 15.540.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.15.540.000} + (\text{Rp.15.540.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.709.400,-}$$

$$\text{Rp.15.540.000} + \text{Rp. 1.709.400,-} = \text{Rp. 17.249.400,-}$$

3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.17.249.400} + (\text{Rp.17.249.400} \times 11\%) = \text{Rp. 1.897.434,-}$$

$$\text{Rp.17.249.400} + \text{Rp. 1.897.434,-} = \text{Rp. 19.146.834,-}$$

4) Tahun keempat

$$\text{Rp.19.146.834} + (\text{Rp.19.146.834} \times 11\%) = \text{Rp. 2.106.151,-}$$

$$\text{Rp.19.146.834} + \text{Rp. 2.106.151,-} = \text{Rp. 21.252.985,-}$$

5) Tahun Ke lima

$$\text{Rp.21.252.985} + (\text{Rp.21.252.985} \times 11\%) = \text{Rp. 2.337.828,-}$$

$$\text{Rp.21.252.985} + \text{Rp. 2.337.828,-} = \text{Rp. 23.590.813,-}$$

6) Tahun Keenam

$$\text{Rp.23.590.813} + (\text{Rp.23.590.813} \times 11\%) = \text{Rp. 2.594.989,-}$$



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.23.590.813 + Rp. 2.594.989,- = Rp. 26.185.802,-

Sub Total = Rp. 26.185.802,-

- f. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2010-2011 dengan harga Rp.15.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 5 (lima) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.15.000.000 + (Rp.15.000.000 x 11%) = Rp. 1.650.000,-

Rp.15.000.000 + Rp. 1.650.000,- = Rp. 16.650.000,-

2) Tahun Kedua

Rp.16.650.000 + (Rp.16.650.000 x 11%) = Rp. 1.831.500,-

Rp.16.650.000 + Rp. 1.831.500,- = Rp. 18.481.500,-

3) Tahun Ketiga

Rp.18.481.500 + (Rp.18.481.500 x 11%) = Rp. 2.032.965,-

Rp.18.481.500 + Rp. 2.032.965,- = Rp. 20.514.465,-

4) Tahun keempat

Rp.20.514.465 + (Rp.20.514.465 x 11%) = Rp. 2.256.591,-

Rp.20.514.465 + Rp. 2.256.591,- = Rp. 22.771.056,-

5) Tahun Kelima

Rp.22.771.056 + (Rp.22.771.056 x 11%) = Rp. 2.504.816,-

Rp.22.771.056 + Rp. 2.504.816,- = Rp. 25.275.872,-

Sub Total = Rp. 25.275.872,-

- g. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2011-2012 dengan harga Rp.16.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 4 (empat) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.16.000.000 + (Rp.16.000.000 x 11%) = Rp. 1.760.000,-

Rp.16.000.000 + Rp. 1.760.000,- = Rp. 17.760.000,-

2) Tahun Kedua

Rp.17.760.000 + (Rp.17.760.000 x 11%) = Rp. 1.953.600,-

Rp.17.760.000 + Rp. 1.953.600,- = Rp. 19.713.600,-

3) Tahun Ketiga

Rp.19.713.600 + (Rp.19.713.600 x 11%) = Rp. 2.168.496,-

Rp.19.713.600 + Rp. 2.168.496,- = Rp. 21.882.096,-

4) Tahun keempat

Rp.21.882.096 + (Rp.21.882.096 x 11%) = Rp. 2.407.030,-

Rp.21.882.096 + Rp. 2.407.030,- = Rp. 24.289.126,-

Sub Total = Rp. 24.289.126,-

Halaman 10 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2012-2013 dengan harga Rp.17.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 3 (tiga) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.17.000.000} + (\text{Rp.17.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.870.000,-}$$

$$\text{Rp.17.000.000} + \text{Rp. 1.870.000,-} = \text{Rp. 18.870.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.18.870.000} + (\text{Rp.18.870.000} \times 11\%) = \text{Rp. 2.075.700,-}$$

$$\text{Rp.18.870.000} + \text{Rp. 2.075.700,-} = \text{Rp. 20.945.700,-}$$

3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.20.945.700} + (\text{Rp.20.945.700} \times 11\%) = \text{Rp. 2.304.027,-}$$

$$\text{Rp.20.945.700} + \text{Rp. 2.304.027,-} = \text{Rp. 23.249.727,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 23.249.727,-}$$

Kerugian Pemagaran pertama Pada tahun 2013 sebesar Rp.4.000.000,-. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 3 (tiga) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.4.000.000} + (\text{Rp.4.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 440.000,-}$$

$$\text{Rp.4.000.000} + \text{Rp. 440.000,-} = \text{Rp. 4.440.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.4.440.000} + (\text{Rp.4.440.000} \times 11\%) = \text{Rp. 488.400,-}$$

$$\text{Rp.4.440.000} + \text{Rp. 488.400,-} = \text{Rp. 4.920.400,-}$$

3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.4.920.400} + (\text{Rp.4.920.400} \times 11\%) = \text{Rp. 542.124,-}$$

$$\text{Rp.4.920.400} + \text{Rp. 542.124,-} = \text{Rp. 5.462.524,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 5.462.524,-}$$

- i. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2013-2014 dengan harga Rp.18.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 2 (dua) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.18.000.000} + (\text{Rp.18.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.980.000,-}$$

$$\text{Rp.18.000.000} + \text{Rp. 1.980.000,-} = \text{Rp. 19.980.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.19.980.000} + (\text{Rp.19.980.000} \times 11\%) = \text{Rp. 2.197.800,-}$$

$$\text{Rp.19.980.000} + \text{Rp. 2.197.800,-} = \text{Rp. 22.177.800,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 22.177.800,-}$$



j. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2014-2015 dengan harga Rp.19.000.000,-/Tahun;

1) Tahun Pertama

Rp.19.000.000 + (Rp.19.000.000 x 11%) = Rp. 2.090.000,-

Rp.19.000.000 + Rp. 2.090.000,- = Rp. 21.090.000,-

Sub Total = Rp. 21.090.000,-

Kerugian pemagaran kedua tahun 2015

Penggugat sebesar = Rp. 6.000.000,-

Total kerugian sewa + suku bunga bank = Rp.228.445.488,-

Kerugian dari pemagaran keliling sebanyak 2 kali tersebut adalah sebagai berikut:

Pemagaran Pertama 2013 = Rp. 5.462.524,-

Pemagaran Pertama = Rp. 6.000.000,-

Total kerugian pemagaran = Rp. 11.462.524,-

Total keseluruhan + suku bunga bank = Rp.239.872.012,-

Kerugian Immateriil:

Adapun kerugian immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Kerugian yang harus di bayar oleh tergugat kepada Penguat adalah sebagai berikut;

Kerugian materiil

Sewa tanah : Rp.228.445.488,-

Pagar Rp. 11.462.524,-

Sub total Rp.239.872.012,-

Kerugian Immateriil : Rp.500.000.000,-

Total keseluruhan : Rp. 739.872.012,- (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua belas rupiah);

**14.**Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala Penetapan dan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu *uitvoerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

**15.**Bahwa Penguat khawatir adanya iktikad tidak baik dari para Tergugat untuk mengalihkan atau memindah tangankan kepada pihak lain, baik dengan cara menjual, menggadaikan, menghibahkan maupun meletakkan suatu jaminan (*hypotek*) maka sangat beralasan apabila Penguat memohon kepada Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*conservatoir*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beslag) terhadap sebidang tanah yang terletak dahulu di Jalan Harapan raya, Desa Sail, Kota madya Pekanbaru dan sekarang di kenal Jalan Imam Munandar RT/RW: 04/06, Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan raya, Kota Pekanbaru adalah sah dan berharga;

**16.** Bahwa Para Tergugat telah menguasai sebidang tanah/lahan milik Penggugat atau siapa saja yang ada di atas tanah/lahan milik Penggugat agar mengembalikan dalam keadaan kosong dan menyerahkan kepada Penggugat;

**17.** Bahwa Penggugat telah menderita kerugian besar karena terganggu aktifitas pekerjaan, karena sangat beralasan kepada Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari dihitung sejak di daftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Pekanbaru, apabila Tergugat I, II, III, IV tidak menyerahkan sebidang tanah yang terletak dahulu di Jalan Harapan raya, Desa Sail, Kota madya Pekanbaru dan sekarang di kenal Jalan Imam Munandar RT/RW: 04/06, Kelurahan sail, Kecamatan Tenayan raya, Kota Pekanbaru, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar mematuhi isi putusan dari Pengadilan Negeri Pekanbaru;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013 atas nama Djanuar;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;\_\_\_\_
  - a. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013, yang dikeluarkan oleh Lurah Sail dan ketahui oleh Camat Tenayan Raya, tertanggal 19 Juni 2013;
  - b. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang (STPL-KB) Nomor SK/168/II/2012/RIAU/UNIT III SPKT POLRESTA, tanggal 23 Februari 2012;
  - c. Surat Ganti kerugian Reg. Nomor 04/21-a/1972 yang dikeluarkan Kepala Dasa Sail, Tanggal 09 Januari 1972;

Halaman 13 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Surat Keterangan RT. 04 RW. 06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru Nomor 218/04/LS/2015;

Dapat dinyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah/lahan dengan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013 atas nama DJANUAR seluas 3.360 M2 yang terletak dahulu di Jalan Harapan Raya RT/RW: 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Prov. Riau sekarang di kenal Jalan Imam Munandar RT/RW : 04/06, Kelurahan Sail, kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Suardi Mulyono (alm) Hj. Emy 42 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Harapan Raya/Jalan Imam Munandar 42 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang/Jalan 80 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Norman/Syafriadi 80 M;

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian baik secara materiil maupun immateriil kepada Penggugat dengan cicilan sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Adapun kerugian materiil dari tahun 2005 sampai 2015 adalah sebagai berikut:

k. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2005-2006 dengan harga Rp10.000.000,00/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun 10 (sepuluh) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\begin{aligned} \text{Rp.10.000.000} + (\text{Rp.10.000.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.100.000,-} \\ \text{Rp.10.000.000} + \text{Rp. 1.100.000,-} &= \text{Rp.11.100.000,-} \end{aligned}$$

2) Tahun Kedua

$$\begin{aligned} \text{Rp.11.100.000} + (\text{Rp.11.100.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.221.000,-} \\ \text{Rp.11.100.000} + \text{Rp.1.221.000,-} &= \text{Rp. 12.321.000,-} \end{aligned}$$

3) Tahun Ketiga

$$\begin{aligned} \text{Rp.12.321.000} + (\text{Rp.12.321.000} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.355.310,-} \\ \text{Rp.12.321.000} + \text{Rp. 1.355.310,-} &= \text{Rp. 13.676.310,-} \end{aligned}$$

4) Tahun Keempat

$$\begin{aligned} \text{Rp.13.676.310} + (\text{Rp.13.676.310} \times 11\%) &= \text{Rp. 1.504.394,-} \\ \text{Rp.13.676.310} + \text{Rp. 1.504.394} &= \text{Rp. 15.180.704,-} \end{aligned}$$

Halaman 14 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

## 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

## 5) Tahun Kelima

$Rp.15.180.704 + (Rp.15.180.704 \times 11\%) = Rp. 1.669.877,-$

$Rp.15.180.704 + Rp. 1.669.877,- = Rp. 16.850.581,-$

## 6) Tahun Keenam

$Rp.16.850.581 + (Rp.16.850.581 \times 11\%) = Rp. 1.853.563,-$

$Rp.16.850.581 + Rp. 1.853.563,- = Rp. 18.704.144,-$

## 7) Tahun Ketujuh

$Rp.18.704.144 + (Rp.18.704.144 \times 11\%) = Rp. 2.057.455,-$

$Rp.18.704.144 + Rp. 2.057.455,- = Rp. 20.761.599,-$

## 8) Tahun Kedelapan

$Rp.20.761.599 + (Rp.20.761.599 \times 11\%) = Rp. 2.283.775,-$

$Rp.20.761.599 + Rp. 2.283.775,- = Rp. 23.045.374,-$

## 9) Tahun Kesembilan

$Rp.23.045.374 + (Rp.23.045.374 \times 11\%) = Rp. 2.534.991,-$

$Rp.23.045.374 + Rp. 2.534.991,- = Rp. 25.580.365,-$

## 10) Tahun Kesepuluh

$Rp.25.580.365 + (Rp.25.580.365 \times 11\%) = Rp. 2.813.840,-$

$Rp.25.580.365 + Rp. 2.813.840,- = Rp. 28.394.205,-$

Sub Total = Rp.28.394.205,-

I. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2006-2007 dengan harga Rp.11.000.000,-/Tahun. Dan dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun, selama 9 (sembilan) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

## 1) Tahun Pertama

$Rp.11.000.000 + (Rp.11.000.000 \times 11\%) = Rp. 1.210.000,-$

$Rp.11.000.000 + Rp. 1.210.000,- = Rp. 12.210.000,-$

## 2) Tahun Kedua

$Rp.12.210.000 + (Rp.12.210.000 \times 11\%) = Rp. 1.343.100,-$

$Rp.12.210.000 + Rp. 1.343.100,- = Rp. 13.553.100,-$

## 3) Tahun Ketiga

$Rp.13.553.100 + (Rp.13.553.100 \times 11\%) = Rp. 1.490.841,-$

$Rp.13.553.100 + Rp. 1.490.841,- = Rp. 15.043.941,-$

## 4) Tahun keempat

$Rp.15.043.941 + (Rp.15.043.941 \times 11\%) = Rp. 1.654.833,-$

$Rp.15.043.941 + Rp. 1.654.833,- = Rp. 16.698.774,-$

## 5) Tahun Kelima

$Rp.16.698.774 + (Rp.16.698.774 \times 11\%) = Rp. 1.836.865,-$

Halaman 15 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

### 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)



Rp.16.698.774 + Rp. 1.836.865,- = Rp. 18.535.639,-

6) Tahun Keenam

Rp.18.535.639 + (Rp.18.535.639 x 11%) = Rp. 2.038.920,-

Rp.18.535.639 + Rp. 2.038.920,- = Rp. 20.574.559,-

7) Tahun Ketujuh

Rp.20.574.559 + (Rp.20.574.559 x 11%) = Rp. 2.263.201,-

Rp.20.574.559 + Rp. 2.263.201,- = Rp.22.837.760,-

8) Tahun Kedelapan

Rp.22.837.760 + (Rp.22.837.760 x 11%) = Rp. 2.512.153,-

Rp.22.837.760 + Rp. 2.512.153,- = Rp. 25.349.913,-

9) Tahun Kesembilan

Rp.25.349.913 + (Rp.25.349.913 x 11%) = Rp. 2.788.490,-

Rp.25.349.913 + Rp. 2.788.490,- = Rp.28.138.403,-

Sub Total = Rp.28.138.403,-

m. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2007-2008 dengan harga Rp.12.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 8 (delapan) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.12.000.000 + (Rp.12.000.000 x 11%) = Rp. 1.320.000,-

Rp.12.000.000 + Rp.1.320.000,- = Rp. 13.320.000,-

2) Tahun Kedua

Rp.12.320.000 + (Rp.12.320.000 x 11%) = Rp. 1.465.200,-

Rp.12.320.000 + Rp. 1.465.200,- = Rp. 14.785.200,-

3) Tahun Ketiga

Rp.14.785.200 + (Rp.14.785.200 x 11%) = Rp. 1.626.372,-

Rp.14.785.200 + Rp. 1.626.372,- = Rp. 16.411.572,-

4) Tahun keempat

Rp.16.411.572 + (Rp.16.411.572 x 11%) = Rp. 1.805.272,-

Rp.16.411.572 + Rp. 1.805.272,- = Rp.18.216.844,-

5) Tahun Kelima

Rp.18.216.844 + (Rp.18.216.844 x 11%) = Rp. 2.003.852,-

Rp.18.216.844 + Rp. 2.003.852,- = Rp. 20.220.696,-

6) Tahun Keenam

Rp.20.220.696 + (Rp.20.220.696 x 11%) = Rp. 2.224.276,-

Rp.20.220.696 + Rp. 2.224.276,- = Rp. 22.444.972,-

7) Tahun Ketujuh

Rp.22.444.972 + (Rp.22.444.972 x 11%) = Rp. 2.468.946,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.22.444.972 + Rp. 2.468.946,- = Rp. 24.913.918,-

8) Tahun Ke delapan

Rp.24.913.918 + (Rp.24.913.918 x 11%) = Rp. 2.740.530,-

Rp.24.913.918 + Rp. 2.740.530,- = Rp. 27.654.448,-

9) Sub Total = Rp. 27.654.448,-

n. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan tahun 2008-2009 dengan harga Rp.13.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 7 (tujuh) dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.13.000.000 + (Rp.13.000.000 x 11%) = Rp. 1.430.000,-

Rp.13.000.000 + Rp. 1.430.000,- = Rp. 14.430.000,-

2) Tahun Kedua

Rp.14.430.000 + (Rp.14.430.000 x 11%) = Rp. 1.587.300,-

Rp.14.430.000 + Rp. 1.587.300,- = Rp. 16.017.300,-

3) Tahun Ketiga

Rp.16.017.300 + (Rp.16.017.300 x 11%) = Rp. 1.761.903,-

Rp.16.017.300 + Rp. 1.761.903,- = Rp. 17.779.203,-

4) Tahun keempat

Rp.17.779.203 + (Rp.17.779.203 x 11%) = Rp. 1.955.712,-

Rp.17.779.203 + Rp. 1.955.712,- = Rp. 19.734.915,-

5) Tahun Kelima

Rp.19.734.915 + (Rp.19.734.915 x 11%) = Rp. 2.170.840,-

Rp.19.734.915 + Rp. 2.170.840,- = Rp. 21.905.755,-

6) Tahun Keenam

Rp.21.905.755 + (Rp.21.905.755 x 11%) = Rp. 2.409.633,-

Rp.21.905.755 + Rp. 2.409.633,- = Rp. 24.315.388,-

7) Tahun Ketujuh

Rp.24.315.388 + (Rp.24.315.388 x 11%) = Rp. 2.674.692,-

Rp.24.315.388 + Rp. 2.674.692,- = Rp. 26.990.080,-

Sub Total = Rp. 26.990.080,-

o. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2009-2010 dengan harga Rp.14.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 6 (enam) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.14.000.000 + (Rp.14.000.000 x 11%) = Rp. 1.540.000,-

Rp.14.000.000 + Rp. 1.540.000,- = Rp. 15.540.000,-

Halaman 17 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 2) Tahun Kedua

Rp.15.540.000 + (Rp.15.540.000 x 11%) = Rp. 1.709.400,-

Rp.15.540.000 + Rp. 1.709.400,- = Rp. 17.249.400,-

### 3) Tahun Ketiga

Rp.17.249.400 + (Rp.17.249.400 x 11%) = Rp. 1.897.434,-

Rp.17.249.400 + Rp. 1.897.434,- = Rp. 19.146.834,-

### 4) Tahun keempat

Rp.19.146.834 + (Rp.19.146.834 x 11%) = Rp. 2.106.151,-

Rp.19.146.834 + Rp. 2.106.151,- = Rp. 21.252.985,-

### 5) Tahun Ke lima

Rp.21.252.985 + (Rp.21.252.985 x 11%) = Rp. 2.337.828,-

Rp.21.252.985 + Rp. 2.337.828,- = Rp. 23.590.813,-

### 6) Tahun Keenam

Rp.23.590.813 + (Rp.23.590.813 x 11%) = Rp. 2.594.989,-

Rp.23.590.813 + Rp. 2.594.989,- = Rp. 26.185.802,-

Sub Total = Rp. 26.185.802,-

p. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2010-2011 dengan harga Rp.15.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 5 (lima) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

### 1) Tahun Pertama

Rp.15.000.000 + (Rp.15.000.000 x 11%) = Rp. 1.650.000,-

Rp.15.000.000 + Rp. 1.650.000,- = Rp. 16.650.000,-

### 1) Tahun Kedua

Rp.16.650.000 + (Rp.16.650.000 x 11%) = Rp. 1.831.500,-

Rp.16.650.000 + Rp. 1.831.500,- = Rp. 18.481.500,-

### 2) Tahun Ketiga

Rp.18.481.500 + (Rp.18.481.500 x 11%) = Rp. 2.032.965,-

Rp.18.481.500 + Rp. 2.032.965,- = Rp. 20.514.465,-

### 3) Tahun keempat

Rp.20.514.465 + (Rp.20.514.465 x 11%) = Rp. 2.256.591,-

Rp.20.514.465 + Rp. 2.256.591,- = Rp. 22.771.056,-

### 4) Tahun Kelima

Rp.22.771.056 + (Rp.22.771.056 x 11%) = Rp. 2.504.816,-

Rp.22.771.056 + Rp. 2.504.816,- = Rp. 25.275.872,-

Sub Total = Rp. 25.275.872,-

q. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2011-2012 dengan harga Rp.16.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank

Halaman 18 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11% per tahun selama 4 (empat) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.16.000.000} + (\text{Rp.16.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.760.000,-}$$

$$\text{Rp.16.000.000} + \text{Rp. 1.760.000,-} = \text{Rp. 17.760.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.17.760.000} + (\text{Rp.17.760.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.953.600,-}$$

$$\text{Rp.17.760.000} + \text{Rp. 1.953.600,-} = \text{Rp. 19.713.600,-}$$

3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.19.713.600} + (\text{Rp.19.713.600} \times 11\%) = \text{Rp. 2.168.496,-}$$

$$\text{Rp.19.713.600} + \text{Rp. 2.168.496,-} = \text{Rp. 21.882.096,-}$$

4) Tahun keempat

$$\text{Rp.21.882.096} + (\text{Rp.21.882.096} \times 11\%) = \text{Rp. 2.407.030,-}$$

$$\text{Rp.21.882.096} + \text{Rp. 2.407.030,-} = \text{Rp. 24.289.126,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 24.289.126,-}$$

r. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2012-2013 dengan harga Rp.17.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 3 (tiga) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.17.000.000} + (\text{Rp.17.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 1.870.000,-}$$

$$\text{Rp.17.000.000} + \text{Rp. 1.870.000,-} = \text{Rp. 18.870.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.18.870.000} + (\text{Rp.18.870.000} \times 11\%) = \text{Rp. 2.075.700,-}$$

$$\text{Rp.18.870.000} + \text{Rp. 2.075.700,-} = \text{Rp. 20.945.700,-}$$

3) Tahun Ketiga

$$\text{Rp.20.945.700} + (\text{Rp.20.945.700} \times 11\%) = \text{Rp. 2.304.027,-}$$

$$\text{Rp.20.945.700} + \text{Rp. 2.304.027,-} = \text{Rp. 23.249.727,-}$$

$$\text{Sub Total} = \text{Rp. 23.249.727,-}$$

Kerugian Pemagaran pertama Pada tahun 2013 sebesar Rp.4.000.000,-, dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 3 (tiga) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

$$\text{Rp.4.000.000} + (\text{Rp.4.000.000} \times 11\%) = \text{Rp. 440.000,-}$$

$$\text{Rp.4.000.000} + \text{Rp. 440.000,-} = \text{Rp. 4.440.000,-}$$

2) Tahun Kedua

$$\text{Rp.4.440.000} + (\text{Rp.4.440.000} \times 11\%) = \text{Rp. 488.400,-}$$

$$\text{Rp.4.440.000} + \text{Rp. 488.400,-} = \text{Rp. 4.920.400,-}$$



3) Tahun Ketiga

Rp.4.920.400 + (Rp.4.920.400 x 11%) = Rp. 542.124,-

Rp.4.920.400 + Rp. 542.124,- = Rp. 5.462.524,-

Sub Total = Rp. 5.462.524,-

s. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2013-2014 dengan harga Rp.18.000.000,-/Tahun. dikalikan dengan suku bunga bank 11% per tahun selama 2 (dua) tahun dengan rinciannya sebagai berikut:

1) Tahun Pertama

Rp.18.000.000 + (Rp.18.000.000 x 11%) = Rp. 1.980.000,-

Rp.18.000.000 + Rp. 1.980.000,- = Rp. 19.980.000,-

2) Tahun Kedua

Rp.19.980.000 + (Rp.19.980.000 x 11%) = Rp. 2.197.800,-

Rp.19.980.000 + Rp. 2.197.800,- = Rp. 22.177.800,-

Sub Total = Rp. 22.177.800,-

t. Tanah tidak bisa disewakan/kontrakan mulai tahun 2014-2015 dengan harga Rp.19.000.000,-/Tahun;

1) Tahun Pertama

Rp.19.000.000 + (Rp.19.000.000 x 11%) = Rp. 2.090.000,-

Rp.19.000.000 + Rp. 2.090.000,- = Rp. 21.090.000,-

Sub Total = Rp. 21.090.000,-

Kerugian pemagaran kedua tahun 2015

Penggugat sebesar = Rp. 6.000.000,-

Total kerugian sewa + suku bunga bank = Rp.228.445.488,-

- Kerugian dari pemagaran keliling sebanyak 2 kali tersebut adalah sebagai berikut:

Pemagaran Pertama 2013 = Rp. 5.462.524,-

Pemagaran Pertama = Rp. 6.000.000,- +

Total kerugian pemagaran = Rp. 11.462.524,-

Total keseluruhan + suku bunga bank = Rp.239.872.012,-

- Kerugian Immateriil:

Adapun kerugian immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Kerugian yang harus di bayar oleh tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut;

- Kerugian materiil

Sewa tanah : Rp.228.445.488,-

Pagar Rp. 11.462.524,-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sub total Rp.239.872.012,-  
- Kerugian Immateriil : Rp.500.000.000,-  
Total keseluruhan : Rp. 739.872.012,- (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua belas rupiah);

7. Menghukum para Tergugat telah menguasai sebidang tanah/lahan milik Penggugat atau siapa saja yang ada di atas tanah/lahan milik Penggugat agar mengembalikan dalam keadaan kosong dan menyerahkan kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan untuk memenuhi putusan ini, terhitung sejak di daftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Pekanbaru;

9. Menyatakan bahwa Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah/lahan yang terletak dahulu di Jalan Harapan raya, Desa Sail, Kota madya Pekanbaru dan sekarang di kenal Jalan Imam Munandar, RT/RW : 04/06, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, syah dan berharga;

10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## Perubahan Gugatan:

8. Bahwa Tergugat II beberapa hari kemudian 5 (lima) hari sesudah membuat surat kuasa kepada Tergugat I tepatnya tanggal 28 Februari 2005 membuat Perjanjian dengan Tergugat I untuk melakukan pengurusan sebidang tanah yang terletak di kawasan RT. 03 RW. 6, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (di objek yang sama) dengan ukuran batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muljadi dengan ukuran 48 Depa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Djalan Raya dengan ukuran 48 Depa;

Halaman 21 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saimin dengan ukuran 58 Depa;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusna dengan ukuran 58 Depa;

Bahwa batas-batas yang di perjanjikan tersebut di atas adalah tanah milik Mariam (almh) sesuai Surat Ganti kerugian (SGK) Reg. Nomor 04/21-a/1972 yang di keluar Kepala Desa Sail, kemudian Tergugat II dalam surat kuasa pada tanggal 23 Februari 2005 tersebut menyebutkan batas-batas yang berbeda tetapi ukurannya sama dengan surat perjanjian yang di buat tanggal 28 Februari 2005, dari surat kuasa dan perjanjian tersebut jelas dan nyata ada suatu mufakat kejahatan yang di lakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I, adapun tanah yang dikuasakan untuk di urus oleh Tergugat I yang terletak di wilayah RT 03 RW 6, Kelurahan sail, tersebut adalah dengan mengubah ukuran lebar dari yang semula berukuran 28 depa menjadi 48 depa. Penambahan ukuran tanah sebanyak 20 (dua puluh) depa dibagian Barat tersebut adalah tanah milik Tn. Saimin yang bersempadan dengan Penggugat. Belakangan diketahui bahwa Tn. Saimin telah meninggal dunia karena kecelakaan pada saat pulang ke Jawa dan tidak punya ahli waris di Pekanbaru; Hal tersebut di atas jelas dan nyata suatu mufakat kejahatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk merubah dan merekayasa tanah milik Penggugat yang pada waktu itu suratnya di kuasai oleh Tergugat II;

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

Gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscure libel*):

1. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar yang jelas dengan alasan yang dibuat-buat. Dalam rumusan gugatan, Penggugat menarik orang untuk dijadikan lawan berperkara adalah orang yang sudah meninggal dunia (Tergugat II/Alm. H. Wiyadi);
2. Bahwa dalam redaksi gugatan Penggugat tampak jelas permasalahan yang timbul akibat ulah Tergugat II. Hal ini jelas merupakan fitnah kepada orang yang telah meninggal dunia. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur (*obscure libel*), sehingga tidak dapat diterima;
3. Bahwa dalil Penggugat memiliki sebidang tanah diatas sebagian dari tanah Tergugat I yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Mariam berdasarkan SKGR Nomor 04/21-a/1972 tanggal 09 Januari 1972 adalah atas hak yang sangat untuk dijadikan dasar kepemilikan tanah dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya. Karena dalam surat keterangan tersebut tidak jelas dimana letak posisi tanah tersebut, karena tidak ada RT/RW/RK/Dusun yang berada di Kulim. Hal ini sangat memungkinkan untuk ditempatkan dimana saja sepanjang masih di wilayah Kulim dan sekitarnya;

4. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah SKGR Nomor 04/21-a/1972 tanggal 09 Januari 1972, kemudian Penggugat memperbaharui dengan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah (SKR-PPT) Nomor 114/590/LS/2013 oleh Lurah Sail dan diketahui Camat Tenayan Raya tertanggal 19 Juni 2013 yang letaknya berada di Jalan Imam Munandar RT/RW: 04/06 Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, letak tanah tersebut tepat berada diatas tanah milik Tergugat, yang sudah dikuasai sejak tahun 1966 dan secara turun temurun, sedangkan Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 110/Pdt/G/2015/PN.PBR, tanggal 13 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I tersebut diatas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013 atas nama Djanuar;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
  - a. Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT) Nomor 114/590/LS/2013, yang dikeluarkan oleh Lurah Sail dan diketahui oleh Camat Tenayan Raya tertanggal 19 Juni 2013;
  - b. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang (STPL-KB) Nomor SK/168/II/2012/Riau/Unit III SPKT Polresta tanggal 23 Februari 2012;
  - c. Surat Ganti Kerugian Nomor 04/21-a/1972 yang dikeluarkan oleh kepala Desa Sail tertanggal 09 Januari 1972;
  - d. Surat keterangan RT 04 RW 06 Kelurahan Sail Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Nomor 218/04/LS/2015;Adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengolahan Tanah (SKRPPT)

Halaman 23 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017

#### 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 114/590/LS/2013 atas nama Djanuar seluas 3.360 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Jalan Harapan Raya RT 04 RW 06 Kelurahan Sail Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, sekarang dikenal Jalan Imam Munandar RT 04 RW 06 Kelurahan Sail Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Suardi Mulyono (Alm) Hj. Emi ukuran: 42 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Harapan Raya/Jalan Imam Munandar ukuran: 42 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang/Jalan ukuran: 80 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Norman/Syufriadi ukuran: 80 M;

6. Menghukum Tergugat I, III dan IV yang telah menguasai sebidang tanah milik Penggugat atau siapa saja yang ada diatas tanah milik Penggugat agar mengembalikannya dalam keadaan kosong dan menyerahkan kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I, III, IV secara tanggung rentang membayar uang paksa (dwongsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan untuk memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp3.126.000,00 (tiga juta seratus dua puluh enam ribu rupiah);

10. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 112/PDT/2016/PT PBR, tanggal 10 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 110/Pdt.G/2015/PN.Pbr, tanggal 13 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Tergugat I tersebut;

Halaman 24 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 110/Pdt.G/2015/PN.Pbr, *juncto* Nomor 112/PDT/2016/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Plh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 17 Januari 2017;
2. Tergugat II pada tanggal 14 Februari 2017;
3. Tergugat III, IV, Turut Tergugat I, II pada tanggal 13 Februari 2017

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 25 Januari 2017;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat Banding dalam pertimbangan atas gugatan menyatakan:

“Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I didalam eksepsinya pada angka 1 menyatakan bahwa terlihat jelas gugatan Terbanding semula

Halaman 25 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017





Penggugat tidak mempunyai dasar yang jelas dengan alasan yang dibuat-buat. Dalam rumusan gugatan, Terbanding semula Penggugat menarik orang untuk dijadikan lawan berperkara adalah orang yang sudah meninggal dunia (Tergugat II/Alm.H.Wiyadi), oleh karenanya gugatan tidak jelas dan kabur (*obscure libel*)”

(Putusan Nomor112/PDT 2016/PT.Pbr hal: 34/37).

2.

Bahwa atas putusan Judek *Facti* di tingkat banding tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat/ Terbanding, maka dapat diajukan kasasi dengan alasan-alasan sesuai dengan Pasal 30 ayat 1 Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No.5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No.3 tahun 2009 yang menyatakan:

1) MA dalam tingkat kasasi membatalkan Putusan atau penetapan pengadilan – pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

a.

Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

b.

Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

c.

Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

3.

Bahwa atas pertimbangan hukum tersebut *Judex Facti* tingkat Banding yang menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat/Terbanding, adalah merupakan gugatan cacat formal, maka *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

4.

Bahwa dasar diajukannya gugatan adalah adanya penguasaan tanah/lahan tidak benar milik alm. Meriam yang tidak lain adalah ibu kandung Penggugat oleh H. Sumantri selaku Tergugat I, H. Wiyadi selaku Tergugat II, Agus selaku Tergugat III, Syafii selaku Tergugat IV, Lurah Sail selaku Turut Tergugat I dan Camat Tenayan Raya selaku Turut Tergugat II yang teregister di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor perkara Nomor 110/Pdt.G/2015/PN.Pbr;





5.

Bahwa Tergugat II dan Tergugat I secara bersama – sama untuk menguasai tanah milik almh. Meriam dan tanah sempadan sebelah barat milik saimin sebagaimana bukti P-20 , karena 2 (dua ) pihak inilah yang menjadi sebab musababnya penguasaan tanah/lahan yang tidak dibenarkan oleh undang-undang dan harus di jadikan pihak sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 3909/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan: “ adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang di tarik menjadi pihak dalam perkara“;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI atas putusan MA-RI Nomor 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 :

“Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya“;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan keputusannya berkaitan dengan para pihak dalam gugatan yaitu dalam Putusan Nomor 110/Pdt.G/2015/PN.Pbr halaman 34 telah tepat dan sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku yaitu berkaitan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat mengajukan Tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa Tergugat II di ajukan sebagai pihak dalam peran dalam perkara ini karena Tergugat II adalah orang yang sangat berperan dalam memutar balikkan fakta bersama-sama dengan Tergugat I dan hal tersebut merupakan peristiwa hukum yang harus di buktikan, bahwa dalam menyampaikan gugatannya Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang di jadikan atau di tarik menjadi pihak dalam perkara ini, sebagaimana termaksud dalam Yurisprudensi MARI Nomor 3909/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan: “ adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang di tarik menjadi pihak dalam perkara“;

6.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka pertimbangan *Judex Facti* di tingkat banding berkaitan menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat / Terbanding , adalah merupakan gugatan cacat formal, maka *Judex Facti* tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sehingga sudah sepantasnya *Judex Juris* menjatuhkan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 112/PDT/2016/PT.Pbr dan menguatkan Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Pekanbaru No:110/Pdt.G/2015/PN.Pbr.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena terbukti Tergugat II telah meninggal dunia sebelum gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru;

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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tn. DJANUAR tersebut harus ditolak;

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 telah diubah dan ditambah 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 Tn. DJANUAR tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi,S.H.,L.L.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha,S.H.,M.H., dan Sudrajad Dimiyati,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

Halaman 28 dari 29 hal.Put. Nomor 1464 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd /

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

ttd /

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd /

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

Panitera Pengganti,

ttd /

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi ..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan :  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

196303251988031001