



**P U T U S A N**  
Nomor 925 K/Pdt/2013

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

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

1. **SURIPTO**, bertempat tinggal di Jalan Senapelan Nomor 28, Pekanbaru;
2. **YOHANES KHOSASI**, bertempat tinggal di Jalan Riau Nomor 6, Pekanbaru;
3. **JONI CANDRA PRIMA**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Datuk Nomor 160, RT. 04/RW. 05, Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Pekanbaru;
4. **SURATNO**, bertempat tinggal di Jalan Panglima, Komplek 28 Nomor 24, Pekanbaru;
5. **HENDRA IRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Senapelan Nomor 25, Pekanbaru;
6. **AGUAT**, bertempat tinggal di Jalan Teratai Nomor 123 RT. 01/RW. 02, Kelurahan Dumai Kota;
7. **NOTARIS/PPAT HANANI, S.H.**, beralamat di Jalan Cempaka Nomor 29 D, Pekanbaru, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Tanjaya Sidauruk, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangkalan Buntu Sidamanik Nomor 89, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 23 dan 30 Juli 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX;

m e l a w a n

**BUDI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar RT. 002/RW. 001, Kelurahan Tanah Tinggi, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Derlianna, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dahlia Nomor 32 Sukajadi, Pekanbaru,

Hal. 1 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2012,  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

1. **LINDAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 102, Pekanbaru;
2. **ARDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Senapelan Nomor 30 RT. 01/RW. 04, Kelurahan Kampung Bandar, Pekanbaru;
3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT c/q KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI RIAU c/q KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;
4. **NOTARIS/PPAT INDAH RETNO WIDAYATI, S.H.**, beralamat di Jalan Dr. Sutomo Nomor 14 A, Pekanbaru, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, IX, Turut Tergugat II/Pembanding II, VIII, X dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru sekarang setempat dikenal dengan Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat IX;

2. Bahwa adapun perubahan Sertipikat Hak Milik Penggugat dari Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah berdasarkan PERDA Kota Pekanbaru Nomor 04/03 Tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 Hak Milik Nomor 738 diuraikan dalam GS/SU Nomor 300/1991 tanggal 23 Januari 1991 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya dirubah menjadi Hak Milik Nomor 1772 SU Nomor 2247/2008 tanggal 7 November 2008 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru;
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dari Hj. Suarni sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Fery Bakti, SH Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996;
4. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Fery Bakti, SH Nomor 87/ BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 adalah didasarkan pada Sertipikat yang sah maka Akta Jual Beli tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Fery Bakti.SH maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Hj. Suarni menjadi atas nama Penggugat;
6. Bahwa peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang dilakukan oleh Tergugat IX dari atas nama Hj. Suarni menjadi atas nama Penggugat adalah telah sesuai dengan hukum maka dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 3 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

### 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. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru serta perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru sah dan mempunyai kekuatan hukum maka oleh karena itu Penggugatlah yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut;
8. Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru serta perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, maka pada tanggal 16 Januari 2009 Tergugat IX telah melaksanakan pengukuran pengembalian batas atas tanah Penggugat;
9. Bahwa hasil pelaksanaan pengukuran pengembalian batas tersebut diperoleh data bahwa batas sebelah Selatan berkurang hal ini disebabkan karena pelebaran jalan Datuk Setia Maharaja sehingga luas tanah Penggugat menjadi 1.871 m<sup>2</sup>, hal ini sesuai dengan Berita Acara Pengukuran pengembalian Batas Nomor 610/44/1/2009 tanggal 16 Januari 2009;

Bahwa oleh karena adanya pelebaran Jalan Datuk Setia Maharaja maka ukuran tanah Penggugat pada saat sekarang adalah sebagai berikut:

Sebelah Barat dengan ukuran 49,00 m;

Sebelah Timur dengan ukuran 49,50 m;

Sebelah Utara dengan ukuran 35,40 m;

Sebelah Selatan dengan ukuran 39,58 m;

10. Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat IX pada tanggal 21 November 2002;
11. Bahwa apabila dilihat dari waktu penerbitan Sertipikat Penggugat dan Sertipikat Tergugat I, maka Sertipikat Hak Milik Penggugat jauh lebih dahulu terbit (tanggal 21 Agustus 1991) dari pada Sertipikat Hak Milik Tergugat I (tanggal 21 November 2002) sehingga tenggang waktu penerbitan Sertipikat Penggugat  $\pm$  11 tahun lebih dahulu dari Penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I, di mana baik Sertipikat hak

### 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

Milik Penggugat maupun Sertipikat Hak Milik Tergugat I sama-sama diterbitkan oleh Tergugat IX;

12. Bahwa objek Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan Perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Penggugat adalah juga merupakan objek Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
13. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I setelah ± 11 Tahun Tergugat IX menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IX dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Bahwa penguasaan Tergugat I atas tanah Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat I dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IX untuk melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dimana sebagian pecahan Sertipikat tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 636, Nomor 637, Nomor 638, Nomor 639, Nomor 640, Nomor 641 dan Nomor 642 semua tercatat atas nama Tergugat I,

Hal. 5 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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

dimana tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat tersebut terletak di Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru;

17. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 636, Nomor 637, Nomor 638, Nomor 639, Nomor 640, Nomor 641 dan Nomor 642 yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat IX adalah perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IX dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 636, Nomor 637, Nomor 638, Nomor 639, Nomor 640, Nomor 641 dan Nomor 642 adalah perbuatan melawan hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 636, Nomor 637, Nomor 638, Nomor 639, Nomor 640, Nomor 641 dan Nomor 642 sebagaimana point 16 di atas adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
19. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 528 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 188 tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
20. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004 antara Tergugat I dan Tergugat II yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
21. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II;
23. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II, adalah perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa penguasaan Tergugat II atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat II dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
25. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
26. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004 antara Tergugat I dan Tergugat III yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 17 Juli 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun

Hal. 7 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 tanggal 17 Juli 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

28. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 17 Juli 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III;

29. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam

Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III, adalah perbuatan melawan hukum;

30. Bahwa penguasaan Tergugat III atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat III dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

31. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

32. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 antara Tergugat I dan Tergugat IV yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
34. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat IV;
35. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum;
36. Bahwa penguasaan Tergugat IV atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat IV dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
37. Bahwa Tergugat IV telah menjual tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru kepada Tergugat V sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
38. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 antara Tergugat IV dan Tergugat V yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan

Hal. 9 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



hukum, maka perbuatan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

39. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Akta Jual beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
40. Bahwa berdasarkan Akta jual beli Nomor 26 tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 yang cacat hukum dan tidak mempunyai ketentuan hukum yang di terbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut, Maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat V;
41. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;
42. Bahwa penguasaan Tergugat V atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat V dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
43. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat VI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
44. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004 antara Tergugat I dan Tergugat VI yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

45. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

46. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VI;

47. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VI, adalah perbuatan melawan hukum;

48. Bahwa penguasaan Tergugat VI atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat VI dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

49. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 243 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat VII sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 157 tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

50. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004 antara Tergugat I dan Tergugat VII yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor

Hal. 11 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

## 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

51. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

52. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VII;

53. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VII, adalah perbuatan melawan hukum;

54. Bahwa penguasaan Tergugat VII atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat VII dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

55. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 243 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat VIII sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

### 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)



56. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004 antara Tergugat I dan Tergugat VIII yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
57. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
58. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;
59. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII, adalah perbuatan melawan hukum;
60. Bahwa penguasaan Tergugat VIII atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat VIII dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
61. Bahwa yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 125 \text{ m}^2$ , dimana tanah tersebut telah dijual Tergugat I kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 145 tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

62. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004 antara Tergugat I dan Tergugat VIII yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
63. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004 adalah perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
64. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004 yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tergugat IX telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;
65. Bahwa perbuatan Tergugat IX yang telah melakukan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII, adalah perbuatan melawan hukum;
66. Bahwa penguasaan Tergugat VIII atas tanah milik Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat VIII dalam menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
67. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II,III,V,VI,VII dan VIII dalam menguasai tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Tergugat II,III, V,VI, VII dan VIII harus mengosongkan/

### 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)





menyerahkan tanah tersebut tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

68. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateril, karenanya Penggugat berhak menuntut para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut:

- Ganti rugi materiil:

Ganti rugi materiil jika diperincikan dari nilai jual tanah maka diperkirakan tanah tersebut harga per meter adalah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Sehingga kerugian akibat penguasaan masing-masing Tergugat adalah sebagai berikut:

- Penguasaan Tergugat II atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 seluas + 528 m<sup>2</sup> adalah:  $\pm 528 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \pm \text{Rp}792.000.000,00$  (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Penguasaan Tergugat III atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 637 seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  adalah:  $\pm 244 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \pm \text{Rp}366.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh enam juta rupiah);
- Penguasaan Tergugat IV dan Tergugat V atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  adalah:  $\pm 244 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \pm \text{Rp}366.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh enam juta rupiah);
- Penguasaan Tergugat VI atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  adalah:  $\pm 244 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \pm \text{Rp}366.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh enam juta rupiah);
- Penguasaan Tergugat VII atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 seluas  $\pm$



243 m<sup>2</sup> adalah:  $\pm 243 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = + \text{Rp}364.500.000,00$   
(tiga ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

- Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 seluas  $\pm 243 \text{ m}^2$  adalah:  $\pm 243 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1500.000,00 = \pm \text{Rp}364.500.000,00$  (tiga ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 642 seluas  $\pm 125 \text{ m}^2$  adalah:  $\pm 125 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \pm \text{Rp}187.500.000,00$  (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Sehingga total kerugian akibat penguasaan Tergugat II, III, V, VI, VII dan VIII atas tanah Penggugat adalah  $\pm \text{Rp}2.806.500.000,00$  (dua miliar delapan ratus enam juta lima ratus ribu rupiah);

- Kerugian immateril:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengakibatkan kredibilitas Penggugat menjadi tercemar di tengah masyarakat yang pada prinsipnya tidak dapat dinilai dengan uang. Tetapi jika dikompensasikan dengan rupiah adalah senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

69. Bahwa Penggugat mempunyai alasan yang cukup dan kuat serta khawatir dimana Tergugat II, III, V, VI, VII dan VIII tetap akan menguasai tanah Penggugat atau mengalihkannya kepada pihak lain serta untuk menjamin putusan perkara ini dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara;

70. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan pada fakta dan bukti yang autentik, karenanya adalah wajar putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

71. Bahwa, untuk mencegah Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Turut Tergugat II lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/hari;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Feri Bakti Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat IX dari atas nama Hj. Suarni menjadi atas nama Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah sah;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang berhak atas tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru

Hal. 17 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan penguasaan Tergugat I atas tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru serta Perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat IV yang kemudian dilakukan peralihan hak lagi menjadi atas nama Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VIII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VIII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menyatakan:

- a. Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- b. Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d. Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- e. Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- f. Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- g. Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- h. Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

11. Menyatakan:

Hal. 19 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

**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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penguasaan Tergugat II atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 528$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- b. Penguasaan Tergugat III atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- c. Penguasaan Tergugat IV dan Tergugat V atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- d. Penguasaan Tergugat VI atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- e. Penguasaan Tergugat VII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 243$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- f. Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 243$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- g. Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 125$  m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;

## 12. Menyatakan:

- a. Perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan:
  - Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004;
  - Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004;
  - Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004;

### 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

- Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004;

Adalah perbuatan melawan hukum;

- b. Perbuatan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 adalah perbuatan melawan hukum;

13. Menyatakan Perbuatan Tergugat IX dalam:

- a. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

- b. Melakukan Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I, antara lain:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;

adalah perbuatan melawan Hukum;

- c. Melakukan peralihan hak dalam:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II;

Hal. 21 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

**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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat IV;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat V;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VII;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;

adalah perbuatan melawan hukum;

14. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

15. Menghukum Tergugat II, III, V, VI, VII dan VIII untuk mengosongkan/ menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti rugi materil sebesar ± Rp2.806.500.000,00 (dua miliar delapan ratus enam juta lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus;

17. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateril sebesar

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus;

18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

19. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan putusan;

20. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul;

Subsida

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII:

1. Bahwa Tergugat I, III, V, VI, VII, dan Tergugat VIII, menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil - dalil dalam gugatan Penggugat sebab dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak menurut aturan hukum serta bertentangan dengan asas kepatutan dan kewajaran yang semestinya menjadi landasan hukum bagi gugatan Penggugat serta tidak menurut Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi para pihak yang berperkara;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
  - Bahwa sebagaimana disebutkan di dalam gugatan Penggugat pada point (1) yang menyatakan:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas: 2.000 m<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru sekarang setempat dikenal dengan Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor 738 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772,

Hal. 23 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat IX, yang telah dirubah Penggugat pada tanggal 4 Mei 2011 menjadi:

"Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$ , yang terletak dahulu di Jalan Parit Indah, Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan sekarang setempat dikenal dengan Jalan Datuk Setia Maharaja, RT.05/ RW.06, Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor 738 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang diterbitkan oleh Tergugat IX, adapun batas-batas tanah Pengugat tersebut adalah:

Sebelah Barat dengan Gani;

Sebelah Timur berbatas dengan Gang/Parit;

Sebelah Utara berbatas dengan Sidik;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

akan tetapi sepanjang dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak kelihatan dari mana perolehan dan/ atau asal usul tanah Penggugat tersebut di atas sehingga Tergugat DC dapat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik yang diberi Nomor: 738/GS.Nomor 300/tanggal 21 Agustus 1991 /Kelurahan Tangkerang, yang semula tercatat atas nama Hajjah Suarni, seluas:  $2.000 \text{ m}^2$ , maka dengan demikian wajar dan sangat beralasan hukum akan menimbulkan suatu pertanyaan bagi kita yaitu : Apakah dahulunya tanah Hajjah Suarni dimaksud diperolehnya/ berasal dari Surat Tebas Tebang atau berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atau berasal dari Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah (SKGR) atau juga berasal dari Akta Jual Beli, Hibah dan lain-lain dalam bentuk dasar penguasaan tanahnya guna dapat ditingkatkan alas haknya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 738/GS.Nomor 300/ tanggal 21 Agustus 1991/ Kelurahan Tangkerang tersebut? situasi dan kondisi yang seperti ini telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

### 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)



- Bahwa demikian juga sepanjang dalam gugatan Penggugat maupun di dalam perbaikan gugatan Penggugat benar-benar tidak diketahui mengenai ukuran tanah pada sempadan-sempadan atau batas-batas tanah Penggugat yang dahulunya berasal dari Hajjah Suarni dimaksud; akan tetapi Penggugat *a quo* telah membeli Sertipikat Hak Milik Nomor: 738/GS. Nomor 300/Y tanggal 21 Agustus 1991/Kelurahan Tangkerang dimaksud berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 20 April 1996 yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772/SU Nomor 2247/2008, tanggal 07 November 2008/Kelurahan Tangkerang Selatan, sehingga Penggugat hanya menyatakan di dalam gugatannya mengenai ukuran-ukuran tanahnya saja dan hal inipun baru dinyatakan setelah Tergugat IX melakukan pengembalian batas tanah pada Sertipikat Hak Milik yang telah dirubah menjadi Nomor 1772/SU Nomor 2247/2008, tanggal 7 November 2008 yakni pada tanggal 16 Januari 2009, sehingga situasi dan keadaan ini jelas menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti untuk menentukan dan/ atau meletakkan posisi tanah yang dibelinya dari Hajjah Suarni dimaksud; dengan demikian Penggugat telah sangat keliru menempatkan keberadaan tanah pada Sertipikat Hak Milik yang dirubah menjadi Nomor: 1772/SU Nomor 2247/2008, tanggal 07 November 2008/Kelurahan Tangkerang Selatan seluas: 2.000 m<sup>2</sup> yang dimasukkan ke dalam sebagian tanah pada Sertipikat Hak Milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43/GS.Nomor 199/2002/Tangkerang Selatan, tanggal 21 November 2002, seluas: 4.870 m<sup>2</sup> tersebut sedangkan Sertipikat mana sekarang ini telah dipecah-pecah oleh Tergugat I menjadi antara lain:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 637/GS.Nomor 854/TKR Selatan/2004/ tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat I dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat II/Yohanes Khosasi, sesuai Akta Jual Beli Nomor 156/2004, tanggal 14 Juli 2004;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 638/GS.Nomor 855/TKR Selatan/2004/ tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat I dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat IV/Ardianto sesuai Akta Jual Beli

Hal. 25 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 152/2004, tanggal 8 Juli 2004 lalu dijual lagi seluruhnya kepada Tergugat V/Joni Candra Prima, sesuai Akta Jual Beli Nomor 26/2007, tanggal 17 Januari 2007;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 639/GS.Nomor 856/TKR Selatan/2004/ tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat I dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat VI/ Suratno, sesuai Akta Jual Beli Nomor 130/2004, tanggal 29 Juli 2004;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 640/GS.Nomor 857/TKR Selatan/2004, tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat 1 dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat VII/ Hendrairawan, sesuai Akta Jual Beli Nomor 157/2004, tanggal 15 Juli 2004;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/GS.Nomor 858/TKR Selatan/2004/ tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat I dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat VIII/Aguat, sesuai Akta Jual Beli Nomor 143/2004, tanggal 2 Juli 2004;

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 642/GS.Nomor 859/TKR Selatan/2004/ tanggal 25 Mei 2004, seluas: 337 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tergugat I dan yang telah dijual seluruhnya kepada Tergugat VIII/Aguat, sesuai Akta Jual Beli Nomor 143/2004, tanggal 2 Juli 2004;

Sehingga dengan demikian sangat jelas terlihat bahwa seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sangat keliru serta tidak berdasarkan hukum yang menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

- Bahwa demikian juga dengan sebaliknya dimana Penggugat tidak jelas mengajukan gugatan kepada Para Tergugat tentang batas-batas/ sempadan tanah yang dimiliki oleh masing-masing para Tergugat yaitu batas-batas tanah antara milik Tergugat yang satu dengan Tergugat yang lain dan Penggugat hanya menyatakan luas sebagian tanah dari para Tergugat saja, hal ini dapat terjadi oleh karena tanah yang dinyatakan Penggugat tidak benar berada di dalam ukuran tanah para Tergugat artinya luas tanah yang dimiliki Penggugat tidak sesuai dengan ukuran tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh para Tergugat (yakni Tergugat II, III,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V, VI, VII dan Tergugat VIII) yang diperoleh dari Tergugat I tersebut di atas;

- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*vide* Putusan Mahkamah Agung tanggal 09 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971), tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada point 2 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa adapun perubahan Sertipikat Hak Milik Penggugat dari Nomor 738 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah berdasarkan Perda Kota Pekanbaru Nomor 04/03 tahun 2003, tanggal 17 Juni 2003 Hak Milik Nomor 738 diuraikan dalam GS/SUNomor 300/1991, tanggal 23 Januari 1991 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru diubah menjadi Hak Milik Nomor 1772 SU.Nomor 2247/2008, tanggal 7 November 2008 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, dan selanjutnya pada point 8 halaman 3 dalil gugatan Penggugat menyatakan, bahwa terhadap tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milk Nomor 738 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru serta perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, maka pada tanggal 16 Januari 2009 Tergugat IX telah melaksanakan pengukuran pengembalian batas atas tanah Penggugat;

- Bahwa bukankah sebelumnya Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang dirubah ke Nomor 1772 dengan uraian Surat Ukur (SU) Nomor 2247/2008, tanggal 07 November 2008, kemudian kenapa dalam rentang waktu hanya 2 bulan saja yakni dari tanggal 7 November 2008 ke tanggal 16 Januari 2009, Penggugat melalui Tergugat IX melakukan pengukuran ulang/pengembalian batas ? Hal ini menunjukkan adanya kejanggalan/keganjilan pada Sertipikat Hak Milik Penggugat, sehingga dengan demikian kuat dugaan bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut diterbitkan bukanlah berada di dalam Sertipikat Hak

Hal. 27 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43/GS.Nomor 199/2002/Tangkerang Selatan, tanggal 21 November 2002, seluas: 4.870 m<sup>2</sup> tersebut dan/atau berada ditempat lain dalam kawasan Kelurahan Tangkerang Selatan dan/atau diterbitkan tidak sesuai atau bertentangan dengan prosedur Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada Pasal (3), Pasal (4), Pasal (6), Pasal (18) Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973: tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah pada Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) yang mengakibatkan Sertipikat Penggugat tersebut cacat hukum dan tidak sah;

3. Gugatan Penggugat *error in persona* dan kurang lengkap Pihak-pihak lainnya.

- Bahwa Tergugat IV sangat keliru ditarik sabagai Tergugat dalam perkara *a quo* sebab Tergugat IV telah mengalihkan tanah miliknya tersebut kepada Tergugat V dalam bentuk Akta Jual Beli Nomor 26/2007, tanggal 17 Januari 2007, lagi pula Tergugat IV sama sekali tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak lengkap menarik pihak-pihak sebagai Tergugat yang sekarang ini menguasai tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tahun 2002 atas nama Tergugat I yang telah dijual kepada pihak-pihak lain, seluas 4.870 m<sup>2</sup>, Vide Putusan MA Nomor 621 K/Sip/1975 (tidak lengkap orang yang ditarik sebagai Tergugat);

4. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut jika diteliti dan dihubungkan antara dalil yang satu terhadap dalil yang lainnya, maka tidak satupun yang menyatakan Penggugat melakukan pengecekan fisik tanahnya apalagi menguasai tanah miliknya, maka dengan demikian sangat wajar dan beralasan hukum apabila para Tergugat menyatakan Penggugat telah salah dan keliru dalam menempatkan Sertipikat Hak Milik Penggugat berada di dalam tanah Tergugat I baik yang telah dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa hasil pelaksanaan pengukuran pengembalian batas tanggal 16 Januari 2009 yang pada intinya menyatakan batas sebelah selatan tanah Penggugat berkurang disebabkan karena pelebaran Jalan Datuk Setia Maharaja;

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar dan perlu Para Tergugat sampaikan bahwa Penggugat selain tidak pernah melakukan pengecekan fisik tanahnya dan tidak pernah menguasainya, Penggugat awalnya sama sekali tidak menyebutkan batas-batas sempadan tanah miliknya berbatasan dengan siapa? Sehingga Penggugat sebenarnya hanya mau mencoba- coba mau menempatkan Sertipikat yang di klaim sebagai alas hak kepemilikan di atas tanah Tergugat I baik yang telah dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, maka oleh karena Penggugat telah mendalilkan Sertipikatnya tanpa jelas menyebutkan batas-batas sempadannya dan ukuran yang disampaikan oleh Penggugat terhadap masing-masing Tergugat jauh selisih/perbedaan ukurannya dengan apa yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat dan oleh karena itu dapat dipastikan tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I baik Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, sehingga tidak ada kualitas Penggugat sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

## Eksepsi Tergugat II:

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum secara formil dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas hak;
  2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
- ad. 1. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Hak;

Bahwa Penggugat menggugat para Tergugat (Tergugat II) bukan berdasarkan perolehan hak yang benar sehingga Penggugat tidak punya kualitas hak untuk menggugat para Tergugat (Tergugat II) bahwa adapun alasannya akan diuraikan sebagai berikut:

Hal. 29 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya bahwa Penggugat mempunyai dasar perolehan hak atas tanah objek perkara berdasarkan Sertipikat hak milik yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang kemudian dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772;
- Bahwa Tergugat II telah mempertanyakan warkah surat-surat yang dimiliki Penggugat tersebut kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru dan ternyata dari hasil klarifikasi yang Tergugat II peroleh dari Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru salah satu warkah milik Penggugat ketika mengajukan permohonan Sertipikat tersebut tidak dipunyai Penggugat dan warkah tersebut tidak valid (lengkap) dan berdasarkan hal tersebut maka penerbitan Sertipikat Milik Penggugat tersebut tidak sah bahkan berlawanan dengan hukum sehingga dengan demikian karena Sertipikat yang didalilkan dalam gugatan ini tidak sah maka perolehan hak Penggugat pun atas tanah yang diperkarakannya tersebut tidak sah;
- Dan hal ini secara implisit tersirat dari bunyi gugatan Penggugat sendiri yang mana saat digugatan pertama Penggugat tidak tahu menyebutkan batas-batas tanah yang dimilikinya sendiri demikian juga letaknya. Batasnya di gugatan pertama tidak disebutkan hanya memuat ukuran (*vide* gugatan Penggugat point 9 halaman 3) demikian juga letak hanya disebutkan terletak di Kelurahan Tangkerang Selatan dan setelah diperbaiki menyebutkan bahwa tanahnya terletak dahulu di Jalan Parit Indah, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru dan sekarang setempat dikenal dengan jalan Datuk Setia Maharaja RT 05, RW 06, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya dengan batas-batas:

### 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)



Sebelah Barat berbatas dengan Gani;

Sebelah Timur berbatas dengan Gang/Parit;

Sebelah Selatan berbatas dengan Siddik;

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan (*vide* gugatan Penggugat yang telah diperbaiki/*renvo*);

Padahal hal itu sudah berkenan tentang suatu azas dan bila Penggugat mengklaim kepemilikan atas tanah perkara mustahil Penggugat selaku pemilik tanah tidak tahu letak tanahnya dan berbatas dengan siapa. Dan dari kondisi ini sebenarnya telah terlihat ketidakjelasan kepemilikan Tergugat atas tanah yang digugatnya tersebut;

- Dan hal ini bila dikaitkan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/SIP/1973 mengatakan, "Gugatan tidak dapat diterima atas alasan-alasan dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah perkara tidak jelas;
- Bahwa lagi pula hubungan tanah yang diperkarakan Penggugat terhadap para Tergugat (Tergugat II) dengan Hj Suarni sebagai pemilik tanah sebelum kepada Penggugat tidak ada. Dan Hj Suarni tidak pernah memiliki tanah di tempat yang diperkarakan Penggugat tersebut sehingga kuat dugaan para Tergugat bahwa Sertipikat yang dimiliki Penggugat tersebut diperoleh berdasarkan akal-akalan serta sarat dengan konspirasi;

ad.2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa tanah perkara yang digugat Penggugat yang dimiliki Tergugat II telah dijadikan oleh Tergugat II sebagai hak tanggungan hutang kepada salah satu Bank yang membuka cabang di Pekanbaru yaitu PT Bank PAN Indonesia. Dan bilamana Penggugat keberatan atas perolehan hak milik yang dimiliki Penggugat atas tanah objek perkara yang dari hak milik tersebut Tergugat II telah pula menjadikannya sebagai jaminan hutang kepada Pihak III, maka Pihak III tersebut harus diikutkan oleh Penggugat

Hal. 31 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



sebagai Pihak dalam perkara ini dan bila tidak maka gugatan Penggugat dapat mengandung cacat plurium litis consilium (gugatan cacat karena kurang pihak) hal ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10 Juni 1985 Nomor 365/K/Pdt/1984 yang menyebutkan bahwa Penggugat harus menyertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara atau semua pihak harus disertakan dalam gugatan;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka gugatan Penggugat mempunyai cacat hukum secara formil dan untuk itu para Tergugat (Tergugat II) mohon agar Hakim Majelis Persidangan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar putusan:
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Ekspesi Tergugat IX:

1. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;
2. Kompetensi Absolut;
  - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya atas nama Tergugat I dan telah melakukan pemisahan sebanyak 7 persil Sertipikat Hak Milik Nomor 636 sampai dengan 642 atas nama Para Tergugat I sampai dengan VIII, yang berada pada lahan Para Tergugat bahkan berada di atas lahan Penggugat;
  - b. Bahwa dalil-dalil tersebut jelaslah bahwa sebenarnya Penggugat memfokuskan gugatannya pada proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 dan Hak Milik Nomor 636 sampai dengan 642 atas nama Para Tergugat yang sebenarnya adalah suatu tindakan administrasi Pejabat Publik yang menjadi Lingkup Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
  - c. Bahwa oleh karena yang digugat adalah menyangkut tindakan administrasi maka perkara ini termasuk dalam kompetensi Badan

**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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Badan Peradilan Umum/  
Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang mengadili dan  
memeriksa perkara *a quo*;

d. Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan  
Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain;

- Menerima Eksepsi Tergugat IX mengenai kewenangan Kompetensi Absolut;

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 43 dan Nomor 636 sampai dengan 642;

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat IX mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut:

3. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak.

a. Bahwa berdasarkan data-data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat IX) menunjukkan bahwa Penggugat tidak tau letak tanah Penggugat yang sebenarnya dan Penggugat tidak menguasai tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat yang di atasnya telah terbit Sertipikat Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;

b. Bahwa pelaksanaan Pengukuran kembali (pengembalian batas) yang diajukan oleh Penggugat adalah lokasi perkara yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat IX);

c. Bahwa hasil pelaksanaan pengukuran kembali tersebut diperoleh data-data ukur dan nama-nama sempadan berbeda dengan Sertipikat Penggugat;

d. Bahwa dengan hasil pengukuran kembali tersebut secara data fisik dan data yuridis sudah tidak sesuai maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara dan tanah para Tergugat I sampai dengan VIII;

Hal. 33 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah perkara tersebut maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan "Sertipikat merupakan Surat Tanah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat d.r (Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII)/ Para Tergugat dc ( Tergugat I, III, V, VI, VII, dan VIII) tetap pada dalil- dalil yang telah dipaparkan dalam jawaban Pokok Perkara dalam Konvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonsensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat d.r (Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII) / Para Tergugat dc (Tergugat I, III, V, VI, VII, dan VIII) membantah keseluruhan dalil yang telah disampaikan Tergugat d. r/Penggugat dc dalam gugatan Konvensi, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas dalam Gugatan Rekonsensi ini;
3. Bahwa Penggugat III, V, VI, VII dan VIII d.r mempunyai atau memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Suripto selaku Penggugat 1 d.r sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli di bawah ini:
  - Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Yohanes Khosasi selaku Penggugat III dr dibuat dalam AJB Nomor 156/2004 tanggal 14 Juli 2004 dengan SHM Nomor 637 luas 337 m<sup>2</sup>;
  - Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Ardianto dan dari Ardianto kepada Joni Candra Prima selaku Penggugat V d.r berdasarkan AJB

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 26/2007 tanggal 17 Januari 2007 dengan SHM Nomor 638 luas 337 m<sup>2</sup>;

- Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Suratno selaku Penggugat VI dr dibuat dalam AJB Nomor 130/2004 tanggal 29 Juni 2004 dengan SHM Nomor 639 luas 337 m<sup>2</sup>;
- Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Hendra Irawan selaku Penggugat VII dr dibuat dalam AJB Nomor 157/2004 tanggal 15 Juli 2004 dengan SHM Nomor 640 luas 337 m<sup>2</sup>;
- Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Aguat selaku Penggugat VIII dr dibuat dalam AJB Nomor 143/2004 tanggal 2 Juli 2004 dengan SHM Nomor 641 luas 337 m<sup>2</sup>;
- Jual Beli dari Suripto selaku Penggugat I dr kepada Aguat selaku Penggugat VIII dr dibuat dalam AJB Nomor 145/2004 tanggal 7 Juli 2004 dengan SHM Nomor 642 luas 337 m<sup>2</sup>;

4. Bahwa tanah milik Para Penggugat d.r (Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII) / Para Tergugat d.c (Tergugat I, III, V, VI, VII, dan VIII) dahulu terletak di Jalan Parit Indah Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dan sekarang dikenal dengan Jalan Datuk Setia Maharaja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru;
5. Bahwa sebelumnya Penggugat I dr/Tergugat I dc memiliki sebidang tanah seluas: 4.870 m<sup>2</sup>, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tanggal 21 November 2002, GS Nomor 199/T.Selatan/2002 tanggal 13 November 2002 yang diperoleh dari Sdr. Musbar berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593/42/TS/96, tanggal 22 Januari 1996, dimana dulunya Sdr. Musbar memperolehnya dari Baana Janda Almarhum Kadir Dt. Maradjo, berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 16 November 1974, yang telah di registrasi Sdr. Musbar pada tanggal 22 Januari 1996 oleh Kepala Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Nomor Reg 593/42/TS/1996 dan Camat Bukit Raya dengan Nomor Reg: 08/BR/1996 tanggal 4 Maret 1996, lalu Sdr. Musbar mengganti rugi sebahagian tanah tersebut seluas: 17,5 x 70 m<sup>2</sup>, kepada H. Rosni Bidin, SH. yang telah di registrasi oleh Kepala

Hal. 35 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Nomor. Reg. 593/465/TS/2001, pada tanggal 21 September 2001 dan Camat Bukit Raya dengan Nomor Reg. 2666/BR/2001, pada tanggal 21 November 2001;

6. Bahwa selanjutnya Sdr. Musbar bersama H. Rosni Bidin, S.H. secara bersama-sama telah mengganti rugikan tanah miliknya kepada Sdr. SURIPTO selaku Penggugat I d.r/Tergugat I d.c, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Registrasi Lurah Tangkerang Selatan Reg. Nomor 593/67/TS/2002, pada tanggal 19 April 2002 dan Camat Bukit Raya Reg. Nomor 961 /BR/ 2002, pada tanggal 23 April 2002, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mulyanialmasri, S.H. 75 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jl. Datuk Setia Maha Raja 75 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sulaiman, SH. 70 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Chairiah Rustam, SH. 70 Meter;

lalu Penggugat 1 d.r / Tergugat 1 d.c berdasarkan asal usul tanah tersebut di atas meningkatkan alas haknya kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru setelah melalui ketentuan dan prosedur Per undang-undangan yakni berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah, maka diterbitkanlah surat ukur tanah Tergugat I Nomor 199/ T.Selatan/2002, seluas: 4.870 m<sup>2</sup>, tanggal 13 November 2002, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Kel. Tangkerang. Selatan, tanggal 19 November 2002 atas nama Sdr. Suripto selaku Penggugat I d.r/Tergugat I d.c;

7. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebelum menerbitkan Sertipikat Milik Nomor 43 tanggal 21 November 2002 atas nama Suripto selaku Penggugat I d.r/Tergugat I d.c tersebut, telah meneliti sesuai dengan Prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku tentang data yuridis dan data fisik tanah secara lengkap serta tidak ada yang disengketakan di Pengadilan maupun diluar Pengadilan, maka selanjutnya dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dan diterbitkan Sertipikatnya oleh Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pekanbaru atas nama Penggugat I d. r / Tergugat I d.c sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang sah, sehingga Penggugat I d.r /Tergugat I d.c telah mempunyai alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tanggal 21 September 2002 yang kemudian tanah tersebut Penggugat I d.r/Tergugat I d.c jual atau alihkan kepada Penggugat II, III, IV, VI, VII dan VIII d.r dalam perkara *a quo*, dan juga kepada orang lain, maka secara hukum Penggugat I d.r/ Tergugat I dc dalam memiliki dan menjual tanah tersebut adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum;

8. Bahwa setiap Penerbitan Sertipikat Hak atas sebidang tanah, mengacu kepada Undang - Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 Jo PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak benar tuduhan Tergugat d.r/Penggugat d.c yang mengatakan bahwa Para Penggugat dr/ Para Tergugat dc telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan memiliki tanah terperkara sehingga merugikan Tergugat dr/Penggugat dc padahal proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 tanggal 21 November 2002 atas nama milik Penggugat I d. r/Tergugat I dc (Suripto) oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian jelas tuduhan bahwa perbuatan Penggugat d.c/ Tergugat dr melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar sama sekali, sehingga menurut hukum tidak ada cacat hukum Sertipikat Hak Milik Para Penggugat d.r/Para Tergugat d.c

masing-masing yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 637 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I dc kepada Yohanes Khosasi selaku Penggugat III dr/Tergugat III dc sebagaimana dalam AJB Nomor 156/2004 tanggal 14 Juli 2004;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. d.c kepada Ardianto dan dari Ardianto kepada Joni Candra Prima selaku Penggugat V dr/Tergugat V. dc berdasarkan AJB Nomor 26/2007 tanggal 17 Januari 2007;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I dc kepada Suratno selaku Penggugat VI dr/

Hal. 37 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI dc berdasarkan AJB Nomor 130/2004 tanggal 29 Juni 2004;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I dc kepada Hendra Irawan selaku Penggugat VII dr/Tergugat VII. dc berdasarkan AJB Nomor 157/2004 tanggal 15 Juli 2004.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. dc kepada Aguat selaku Penggugat VIII dr/Tergugat VTIT. dc berdasarkan AJB Nomor 143/2004 tanggal 2 Juli 2004;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 642 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. dc kepada Aguat selaku Penggugat VIII dr/Tergugat VIII. dc berdasarkan AJB Nomor 145/2004 tanggal 7 Juli 2004;

sehingga dengan demikian cukup alasan hukum Majelis Hakim untuk menyatakan Para Penggugat dr/Para Tergugat dc tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai dan memiliki tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Datuk Setia Maharaja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru;

9. Bahwa oleh karena Para Penggugat dr/Para Tergugat dc telah memiliki alas hak berupa:

•

----- Se  
rtipikat Hak Milik Nomor 637 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I dc kepada Yohanes Khosasi selaku Penggugat BI dr/Tergugat III dc sebagaimana dalam AJB Nomor 156/2004 tanggal 14 Juli 2004;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 638, luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. dc kepada Ardianto dan dari Ardianto kepada Joni Candra Prima selaku Penggugat V dr/Tergugat V. dc berdasarkan AJB Nomor 26/2007 tanggal 17 Januari 2007;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639, luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I dc kepada Suratno selaku Penggugat VI dr/Tergugat VI dc berdasarkan AJB Nomor 130/2004 tanggal 29 Juni 2004;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. d.c kepada Hendra Irawan selaku Penggugat VII d.r/Tergugat VII. d.c berdasarkan AJB Nomor 157/2004 tanggal 15 Juli 2004;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. d.c kepada Aguat selaku Penggugat VIII dr/Tergugat VIII. d.c berdasarkan AJB Nomor 143/2004 tanggal 2 Juli 2004;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 642 luas 337 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat I dr/Tergugat I. d.c kepada Aguat selaku Penggugat VIII d.r/Tergugat VIII. d.c berdasarkan AJB Nomor 145/2004 tanggal 7 Juli 2004;

yang sah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas objek sengketa berdasarkan UUPA Nomor 5/1960 Jo PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Pemerintah Republik Indonesia menjamin kepastian hukum hak Para Penggugat dr/Para Tergugat dc atas tanah objek sebagai tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (*vide* Pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA Nomor 5/1960 Jo Pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24/1997) sehingga cukup alasan menurut hukum Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat d.r/ Para Tergugat d.c adalah sah menurut hukum;

10. Bahwa dengan adanya jaminan Kepastian Hukum tersebut di atas, bagi Para Penggugat d.r/Para Tergugat dc selaku pemegang Sertipikat Hak Milik yang sah atas tanah objek sengketa, berhak untuk menguasai dan memilikinya;
11. Bahwa oleh karena Penggugat III, V, VI, VII dan VIII dr memperoleh atau memiliki tanah dari Penggugat I dr/Tergugat I dc berdasarkan Sertipikat Hak Milik asal Nomor 43 tanggal 21 November 2002, kemudian dipecah-pecah dan dijual kepada Para Penggugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII dr berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 636 s/d 642 atas tanah objek sengketa yang masing-masing diterbitkan tanggal 25 Mei 2004 secara sah oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dengan itikat baik serta secara nyata menguasai dan mendirikan bangunan yang pada saat ini sedang berlangsung (*vide* Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24/1997) maka dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan Para Penggugat d.r/ Para Tergugat d.c adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik yang sah menurut hukum;

Hal. 39 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



12. Bahwa dikarenakan alat bukti Para Penggugat d.r/Para Tergugat dc yakni masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tahun 2002 tertanggal 21 November 2002 yang dipecah-pecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 636, 637, 638, 639, 640, 641, dan 642 tertanggal 25 Mei 2004 atas nama Para Penggugat dr/Para Tergugat dc yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah merupakan alat bukti yang autentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 285 Rbg/ Pasal 165 HIR Jo Pasal 191 RBg/Pasal 180 HIR dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3/2000, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim agar dapat menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada perlawanan, Banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat dc yang telah melakukan Gugatan dalam perkara ini dengan letak tanah Penggugat d.c di atas letak tanah Para Penggugat dr tanpa mengetahui secara jelas asal usul, ukuran dan batas-batas sempadannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dr/Para Tergugat dc secara moril dan materil, sehingga dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat dr/Penggugat d.c telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 dimaksud tidak berkuat hukum dan tidak ada hubungannya dengan objek sengketa karena Sertipikat Hak Milik Penggugat Konvensi tersebut tidak terletak di atas tanah Para Penggugat dr;
14. Bahwa kerugian secara moril yang diderita Para Penggugat dr/Para Tergugat dc dikarenakan masyarakat umum di Kota Pekanbaru menilai bahwa Para Penggugat dr/Para Tergugat d. c dengan asumsi kurang baik, sehingga tercemar nama baik Para Penggugat dr/Para Tergugat dc selaku masyarakat dan Warga Negara Indonesia yang baik yang dikenal secara baik, sehingga Tergugat d.r/Penggugat dc sudah seharusnya untuk membayar kerugian moril sebesar Rp20.000.000.000,00 dan disamping itu juga kerugian materil yang diderita Para Penggugat dr/ Para Tergugat dc adalah biaya yang harus dikeluarkan untuk menghadapi gugatan Penggugat dc sebesar Rp1.000.000.000;



15. Bahwa oleh karena itu patut kiranya Para Penggugat dr/Para Tergugat d.c menuntut agar Tergugat dr/Penggugat dc membayar kerugian Para Penggugat dr/Para Tergugat dc tersebut secara moril sebesar Rp20.000.000.000,00 dan materii sebesar Rp1.000.000.000,00 tunai kepada Para Penggugat dr/Para Tergugat dc;
16. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dr/Para Tergugat dc dapat membuktikan dalil- dalil Gugatan Rekonvensinya, maka segala ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Tergugat d.r/Penggugat d.c;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Penggugat d.r)/Tergugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Tergugat d.c) untuk keseluruhannya;
- 2) Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  adalah bagian dari tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 43, tanggal 21 November atas nama Suripto selaku Penggugat I d.r /Tergugat I d.c yang telah dipecah-pecah berdasarkan Sertipikat Hak Milik masing-masing Nomor 637 an Yohanes Khosasi, Nomor 638 an Joni Chandra Prima, Nomor 639 an Suratno, Nomor 640 an. Hendra Irawan, Nomor 641 an. Aguat dan Nomor 642 an. Aguat, yang terletak di Jalan Datuk Setia Maha Raja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota - Pekanbaru adalah sah milik Penggugat I, III, V, VI, VII, dan VIII d.r.;
- 3) Menyatakan Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Penggugat dr)/Tergugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Tergugat d.c) tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menguasai dan memiliki tanah objek sengketa seluas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Datuk Setia Maha Raja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota, Pekanbaru;
- 4) Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tanggal 21 November atas nama Suripto selaku Tergugat I dc yang telah dipecah-pecah berdasarkan Sertipikat Hak Milik masing-masing Nomor 637, an Yohanes Khosasi, Nomor 638, an Joni Chandra Prima, Nomor 639 an. Suratno, Nomor 640 an. Hendra Irawan, Nomor 641 an. Aguat dan Nomor 642 an. Aguat, yang terletak di Datuk Setia Maha

Hal. 41 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota - Pekanbaru adalah sah sebagai tanda bukti hak kepemilikan tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Penggugat III, V, VI, VII, VIII d.r;

5) Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang diubah menjadi Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru yang dimiliki Tergugat dr/Penggugat d.c tidak berkuat hukum dan tidak ada hubungannya dengan objek sengketa yang dikuasai serta dimiliki oleh Para Penggugat dr yang terletak di Jalan Datuk Setia Maharaja, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru;

6) Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dc telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian pada hak dan kepentingan Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Penggugat dr) /Para Tergugat I, III, V, VI, VII dan VIII dc secara moril dan materil;

7) Menghukum Tergugat dr/Penggugat dc membayar kerugian Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Penggugat d.r)/ Tergugat I, III, V, VI, VII dan VIII d.c secara moril sebesar Rp20.000.000.000,00; dan materii sebesar Rp1.000.000.000,00 tunai kepada Penggugat I, III, V, VI, VII dan VIII d.r/ Tergugat I, III, V, VI, VII dan VIII (Para Tergugat dc);

8) Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta, walaupun ada perlawanan, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

9) Menghukum Tergugat dr/Penggugat dc untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

10) Menghukum Penggugat d.c/Tergugat d.r untuk membayar seluruh biaya/ongkos perkara;

Apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.P.BR tanggal 21 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;

Dalam Pokok Perkara:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Feri Bakti Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat IX dari atas nama Hj. Suarni menjadi atas nama Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah sah;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang berhak atas tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dan perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan penguasaan Tergugat I atas tanah yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru serta Perubahannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1772 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I

Hal. 43 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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 telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat IV yang kemudian dilakukan peralihan hak lagi menjadi atas nama Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VIII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru yang semula atas nama Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tergugat VIII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

## 10. Menyatakan:

a. Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

b. Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

c. Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - e. Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - f. Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - g. Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - h. Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan:
- a. Penguasaan Tergugat II atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 528 \text{ m}^2$  yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
  - b. Penguasaan Tergugat III atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
  - c. Penguasaan Tergugat IV dan Tergugat V atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
  - d. Penguasaan Tergugat VI atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm 244 \text{ m}^2$  yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 45 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Penguasaan Tergugat VII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm$  243 m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- f. Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm$  243 m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;
- g. Penguasaan Tergugat VIII atas sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm$  125 m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru adalah perbuatan melawan hukum;

## 12. Menyatakan:

### a. Perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan:

- Akta Jual Beli Nomor 188 Tahun 2004 tanggal 23 Agustus 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 156 Tahun 2004 tanggal 14 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 152 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 130 Tahun 2004 tanggal 29 Juni 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 157 Tahun 2004 tanggal 15 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 143 Tahun 2004 tanggal 2 Juli 2004;
- Akta Jual Beli Nomor 145 Tahun 2004 tanggal 7 Juli 2004;

adalah perbuatan melawan hukum;

### b. Perbuatan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 17 Januari 2007 adalah perbuatan melawan hukum

## 13. Menyatakan Perbuatan Tergugat IX dalam:

### a. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

### b. Melakukan Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I, antara lain:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;

#### 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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru atas nama Tergugat I;  
adalah perbuatan melawan Hukum;
- c. Melakukan peralihan hak dalam:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 636 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat IV;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 638 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat V;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 639 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 640 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VII;

Hal. 47 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 641 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;

Sertipikat Hak Milik Nomor 642 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat VIII;

adalah perbuatan melawan hukum;

14. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
15. Menghukum Tergugat II, III, V, VI, VII dan VIII untuk mengosongkan/menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan putusan;
17. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat

I, III, V, VI, VII dan VIII dalam Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp4.024.000,00 (empat juta dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, Para Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 52/PDT/2012/PTR tanggal 18 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII Konvensi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI Rekonvensi/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII,

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Konvensi/Pembanding II, Tergugat IX Konvensi/Pembanding VIII dan Turut Tergugat I, II Konvensi/Pembanding IX, X;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 20/Pdt.G/2011/ PN.PBR tanggal 21 November 2011 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII Konvensi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI Rekonvensi/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, Tergugat II Konvensi/Pembanding II, Tergugat IX Konvensi/Pembanding VIII dan Turut Tergugat I, II Konvensi/Pembanding IX, X serta Tergugat IV Konvensi/Turut Terbanding untuk membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX pada tanggal 23 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2012 dan tanggal 30 Juli 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2011/ PN.PBR Jo. Nomor 52/PDT/2012/PTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 24 Agustus 2012;

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;

Hal. 49 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)



## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Aspek Hukum Formil

#### 1. Tentang Eksepsi

Bahwa *Judex Facti*/Hakim Majelis Pengadilan Pekanbaru membuat pertimbangan hukum dalam putusannya tentang penolakan eksepsi para Pemohon Kasasi tidak berdasar pada hukum yang berlaku sehingga putusan tersebut tidak tepat menurut hukum dan karena itu putusan tersebut patut dibatalkan dengan alasan:

1. Bahwa pertimbangan Hakim Majelis Persidangan yang menganulir eksepsi para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I tentang Penggugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas hak dalam menggugat para Tergugat/Para Pemohon Kasasi adalah suatu penganuliran tanpa dasar hukum dimana penganuliran tersebut tidak disertai dengan dalil hukum yang jelas. Majelis Persidangan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru hanya mendasarkan penganuliran dengan menyatakan bahwa materi eksepsi para Pemohon Kasasi/ Turut Termohon Kasasi tersebut sudah masuk dalam lingkup materi pokok perkara sehingga eksepsi harus ditolak (*vide* putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 103 alinea terakhir);

Bahwa Majelis Hakim dalam hal ini tidak mau melihat sket tanah milik Termohon Kasasi dimana dalam sertifikat tanah milik Termohon Kasasi telah terlihat dengan jelas bahwa tanah yang diperkarakannya bukanlah tanah seperti yang terdapat dalam sertifikatnya dan hal ini diakui oleh BPN/Tergugat IX (*i.c.* Turut Termohon Kasasi I) selaku institusi yang mengeluarkan SHM Termohon Kasasi tersebut;

Bahwa menurut hukum acara sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang rnemuat gugatan tidak dapat diterima atas alasan-alasan dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas;





Sehingga dari hal ini telah terlihat bahwa Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili perkara ini tidak menerapkan hukum acara sebagaimana mestinya;

2. Bahwa demikian juga penganuliran Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengatakan menolak eksepsi para Pemohon Kasasi/Turut Termohon Kasasi I tentang gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kurang pihak dengan mengatakan bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan peristiwa hutang piutang antara Tergugat II dengan pihak lain dalam hal ini PT. Bank PAN Indonesia sehingga tidak ditariknya PT. Bank PAN Indonesia sebagai pihak dalam perkara ini adalah sudah tepat oleh karenanya eksepsi Tergugat II/salah seorang dari Pemohon Kasasi yaitu Pemohon Kasasi II pada point ini tidak beralasan dan harus ditolak (*vide* putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru) halaman 104 s/d 105;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut telah jelas-jelas nyata (eksplisit) mengangkgi hukum acara yang berlaku di Indonesia dan terkesan pemeriksaan pada perkara ini telah nyata-nyata dilakukan secara subjektif dengan meninggalkan aturan-aturan hukum yang ada sehingga putusan hukum tersebut mesti harus dibatalkan karena tidak bisa dirujuk menjadi keputusan yang berkepastian hukum bahkan malahan putusan tersebut bisa menciptakan masalah hukum yang baru bagi para pencari keadilan itu sendiri;

Bahwa menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 10 Juni 1985 Nomor 365 K/Pdt/1984 menyebutkan, "Bahwa Penggugat harus menyertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara dengan kata lain semua pihak harus disertakan dalam gugatan dan yurisprudensi ini dikuatkan lagi dengan yurisprudensi Nomor 400 K/Pdt/1984 tanggal 19 Juli 1985 berisi, "Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang-hutang antara Penggugat dan anak Tergugat maka anak Tergugat tersebut harus turut digugat Bahwa berdasar dari hal-hal tersebut maka Majelis Persidangan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengadili perkara ini tidak sebagaimana mestinya

Hal. 51 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



dan atau putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut telah melanggar hukum acara perdata yaitu hukum tentang pembuktian yang berlaku di Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 BW, Pasal 283 RBG atau pasal 163 HIR yang memuat *Judex Facti* harus menerapkan beban pembuktian secara proporsional dan adil sehingga putusan tersebut tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

**II. Aspek Hukum Materil**

A. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku

1. Bahwa Budi Gunawan selaku Penggugat (i.c. Termohon Kasasi) telah mendalilkan bahwa Budi Gunawan memperoleh tanah yang diperkarakannya terhadap para Pemohon Kasasi adalah berdasarkan Akta Jual Beli dari Hj. Suarni sebagai Penjual dan Budi Gunawan (*in casu* Termohon Kasasi) selaku pembeli tetapi dalam persidangan Budi Gunawan selaku Penggugat (*in casu* Termohon Kasasi) tidak dapat menunjukkan warkah akta jual beli sebagaimana yang didalilkannya dalam gugatan. Dan Penggugat hanya mampu mengajukan fotocopy dari fotocopy dan saat pihak Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru ditanyakan tentang hal tersebut pihak Badan Pertanahan menyatakan bahwa warkah Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ada terdapat dalam arsip Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru sehingga dengan demikian pertimbangan hakim berkenaan tentang hal ini telah menyalahi undang-undang dimana hakim telah menjadikan bukti yang dimajukan Budi Gunawan tersebut menjadi salah satu alat bukti surat walau tanpa ada asli padahal bukti tersebut telah ditegaskan oleh Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru tidak pernah ada dalam arsip;

Bahwa hal ini telah bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/SIP/1974 tanggal 1 April 1976 berisi, "karena *Judex Facti* menandakan keputusannya berdasar surat bukti yang fotocopy yang tidak sah dinyatakan sesuai dengan aslinya sedang terdapat di dalamnya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua pihak maka karena itu *Judex Facti* sebenarnya telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";



2. Bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Persidangan juga telah melakukan pemeriksaan setempat (sidang komisi) akan tetapi pada proses pemeriksaan setempat pihak Budi Gunawan (*i.c.* Termohon Kasasi) tidak dapat menunjukkan saksi-saksi batasnya sementara saksi-saksi batas para Pemohon Kasasi ikut serta dalam pemeriksaan setempat untuk menegaskan kepemilikan para Pemohon Kasasi atas tanah milik para Pemohon Kasasi tersebut akan tetapi Majelis Hakim tidak ada menanyakan saksi-saksi sempadan yang dihadirkan para Pemohon Kasasi tersebut dan Majelis Hakim hanya mengikuti saja batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi. Dan dalam pemeriksaan setempat telah terungkap bahwa ketidaksesuaian antara batas-batas tanah dan luas tanah yang digugat oleh Budi Gunawan (*i.c.* Termohon Kasasi) tersebut;

Bahwa hal ini telah bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 263 K/Pdt/1988 tanggal 28 Februari 1990 yang berbunyi "bahwa masalah tidak sesuai identitas batas-batas tanah adalah permasalahan hukum yang takluk pada pemeriksaan tingkat kasasi, maka pendapat Pengadilan Tinggi yang mengatakan bahwa adanya cacat hibah semata-mata atas alasan identitas perbatasan yang kurang jelas tanpa mempertimbangkan perbatasan sesuatu tanah yang selalu mengalami perubahan seiring terjadinya mutasi tanah disekitarnya yang sekaligus mengakibatkan perubahan identitas perbatasan adalah kesalahan penerapan hukum";

Bahwa dari uraian diatas telah terlihat dengan jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* diperbuat dengan salah menerapkan hukum yang berakibat putusan tersebut dapat dibatalkan;

- B. Bahwa dalam perkara ini *Judex Facti* tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiverd*)

1. Bahwa Budi Gunawan selaku Penggugat (*i.c.* Termohon Kasasi) telah mendalilkan bahwa Budi Gunawan memperoleh tanah yang diperkarakannya terhadap para Pemohon Kasasi adalah berdasarkan Akta Jual Beli dari Hj. Suarni sebagai Penjual dan Budi Gunawan (*incasu* Termohon Kasasi) selaku

Hal. 53 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli tetapi dalam persidangan Budi Gunawan selaku Penggugat (*in casu* Termohon Kasasi) tidak dapat menunjukkan warkah Akta Jual Beli sebagaimana yang didalilkannya dalam gugatan. Dan Penggugat hanya mampu mengajukan fotocopy dari fotocopy dan saat pihak Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru ditanyakan tentang hal tersebut pihak Badan Pertanahan menyatakan bahwa warkah Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ada terdapat dalam arsip Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru sehingga dengan demikian pertimbangan Hakim berkenaan tentang hal ini telah menyalahi undang-undang dimana hakim telah menjadikan bukti yang dimajukan Budi Gunawan tersebut menjadi salah satu alat bukti surat walau tanpa ada asli padahal bukti tersebut telah ditegaskan oleh Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru tidak pernah ada dalam arsip;

Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru ini telah serta merta diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanpa melihat fakta-fakta yang terungkap di persidangan dimana dalam fakta yang terungkap di persidangan Penggugat Asal (Termohon Kasasi) tidak dapat membuktikan kebenaran tanah yang dibelinya dari Hj. Suarni tersebut dalam perkara *a quo* dan sesuai pengakuan Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru/Tergugat IX (Turut Termohon Kasasi I) selaku institusi yang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Penggugat Asal (*i.c.* Termohon Kasasi) bahwa tanah *a quo* tidak ada hubungannya dengan Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Termohon Kasasi;

Sehingga dengan demikian pengabulan gugatan Penggugat Asal (*i.c.* Termohon Kasasi) adalah telah menyalahi yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang berisi, "Putusan pengadilan tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiverd*) yaitu karena putusan tersebut hanya mempertimbangkan soal mengeyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara tersebut kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan pengadilan Negeri begitu saja";

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang dianggap terbukti lalu mengabulkan gugatan begitu saja tanpa dasar pertimbangan hukum adalah kurang lengkap dan karena itu putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan";

Bahwa yurisprudensi ini sesuai yurisprudensi lainnya yaitu yurisprudensi Nomor 67 K/SIP/1972 tanggal 13 Agustus 1972;

2. Bahwa gugatan Penggugat (i.c. Termohon Kasasi) telah dikabulkan berdasarkan surat yang berupa fotocopy tanpa asli sedangkan surat berupa fotocopy tersebut tidak ditegaskan dengan saksi-saksi untuk membuktikan kebenaran dari surat itu sendiri tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Hakim Majelis Persidangan yang menangani perkara ini untuk menggali hakikat kebenaran yang sesungguhnya malahan majelis telah membuat kesalahan lain yaitu dengan mempertimbangkan alat bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat asal untuk meneguhkan bukti surat berupa fotocopy tersebut yaitu bukti P6, P7, P8 yang berisi surat pernyataan Nomor 23 yang dibuat Hj Suarni selaku pihak yang menjual tanah kepada Penggugat asal dan surat pernyataan Nomor 24 yang dibuat oleh Tumadi dan surat pernyataan Nomor 26 yang dibuat oleh Hj Rusli dimana ketiga orang tersebut membuat pernyataan di Notaris yang sama yaitu Fery Bhakti dengan waktu berbeda satu hari yaitu tanggal 8 Juli 2011 dan tanggal 9 Juli 2011 dan isi pernyataan tersebut adalah bahwa Hj Suarni ada memiliki tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Jalan Parit Indah dan sekarang Jalan Datuk Setia Maharaja;

Bahwa akan tetapi ketiga orang yang membuat pernyataan tersebut tidak dihadirkan di persidangan oleh Penggugat asal dalam rangka meneguhkan kebenaran isi pernyataan tersebut. Bahkan pernyataan tersebut dibuat saat tanah telah berperkara di pengadilan dan disamping itu ketiga orang yang membuat pernyataan tersebut tidak mengetahui batas-batas tanah dari Penggugat asal;

Sehingga pernyataan tersebut adalah bersifat kabur sehingga seharusnya tidak bisa dijadikan sebagai pertimbangan hukum;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini telah menganggangi yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29 Nopember 1988 jo yurisprudensi Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal

Hal. 55 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Februari 1990 yang berisi: "surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)";

Bahwa dari uraian tersebut maka putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bisa lagi dipertahankan dan karena itu patut untuk dibatalkan;

C. Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya telah lalai memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diwajibkan undang-undang.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* jelas-jelas sangat sulit untuk dimengerti oleh para Pemohon Kasasi bahkan dari beberapa pertimbangan hukum tidak bermula dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sehingga hal ini telah dapat dianggap sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (*azas vorm verziuum*) maka sesuai surat edaran Mahkamah Agung RI tanggal 23 Februari 1974 ayat 3 yang berbunyi "dengan tidak/kurang memberi pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan tersebut kurang jelas atau sukar dimengerti atau apabila bertentangan antara satu sama lain maka hal tersebut dapat dipandang sebagai kelalaian dalam hukum acara *azas vorm verziuum* yang berakibat batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

Hal ini dapat dilihat dalam putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Riau) dimana dalam putusan dan pertimbangan hukumnya tidak ada satupun membuat dan mempertimbangkan upaya hukum banding yang dilakukan oleh Penggugat asal dalam perkara ini padahal Penggugat asal juga ada satu diantara pihak-pihak yang melakukan upaya hukum banding sedangkan dalam amar putusan mengadili Pengadilan Tinggi tidak ada dimuat tentang banding yang dilakukan oleh Penggugat asal;

Bahwa lagi pula pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan perkara *a quo* adalah tidak tepat karena memelintir fakta-fakta hukum untuk menguntungkan salah satu pihak yang berperkara dan yang merugikan pihak yang lainnya. Dan disamping itu majelis pada dua tingkat peradilan tidak memperinci dalil-dalil yang dikemukakan kedua pihak

### 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)





yang berperkara hal ini terlihat dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa majelis telah menyatakan bahwa dalam persidangan telah diperoleh fakta bahwa seluruh peralihan hak atas tanah yang dilakukan pihak-pihak dalam perkara ini sebagaimana didalilkan masing-masing pihak adalah telah memenuhi prosedur dari perundang-undangan antara lain peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaannya (*vide* putusan PN PBR halaman 139 alinea terakhir hingga halaman 140 baris I, II);

Bahwa akan tetapi dalam halaman 143 alinea terakhir hingga halaman 144 baris I, II majelis menyatakan bahwa seluruh peralihan hak dengan jual beli yang dilakukan Tergugat I s/d VIII dengan tidak terlebih dahulu meneliti hak dan status penjual atas tanah/objek sengketa yang dalam hal ini sudah ada pemiliknya yaitu Budi Gunawan (*i.c.* Penggugat Asal) adalah pembeli yang tidak beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan cara ceroboh yaitu pada saat dibeli ia tidak meneliti apakah hak dan status penjual atas tanah/objek terperkara karenanya pembeli tersebut tidak pantas untuk dilindungi;

Bahwa dari kedua situasi yang berbeda dari putusan tersebut telah nampak bahwa Majelis dalam menangani perkara ini terlalu amat picik dan terkesan berat sebelah karena pada fakta konfliknya justru Penggugat lah yang tidak beritikad baik dengan mengklaim tanah milik para Tergugat (*i.c.* para Termohon Kasasi) adalah sebagai tanahnya padahal di sket gambar situasi tanah Penggugat sendiri sebagaimana terdapat SHM milik Penggugat telah menyatakan bahwa tanah Penggugat bukanlah di atas tanah yang disengketakannya demikian juga keterangan saksi Penggugat Asal H Witner Pasaribu yang menerangkan bahwa tanah Penggugat seperti yang terdapat dalam sket tanah disertipikat Penggugat bukan berlokasi di tanah yang diperkarakan Penggugat sekarang;

Bahwa pertimbangan hakim yang menyatakan para Tergugat (*i.c.* para Pemohon Kasasi) adalah Pembeli yang tidak beritikad baik adalah keliru karena sebelum para Pemohon Kasasi membeli tanah tersebut dari

Hal. 57 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Asal, para Pemohon Kasasi telah menghubungi pihak-pihak yang terkait untuk memperjelas tentang asal-usul tanah tersebut termasuk ke Tergugat IX (Turut Termohon Kasasi I) dan dari hasil investigasi para Pemohon Kasasi tersebut diperoleh data bahwa tanah yang dibeli para Pemohon Kasasi tidak bermasalah. Tentang hal telah dipertegas oleh Tergugat IX (Turut Termohon Kasasi I) dalam jawabannya sehingga adalah sangat mengada-ada apabila majelis menyatakan bahwa para Tergugat (*i.c* para Pemohon Kasasi) adalah Pembeli yang tidak beritikad baik (bukankah Tergugat IX (*i.c*. turut Tergugat I) telah menyatakan bahwa Penggugat Asal tidak mempunyai kualitas hak untuk menggugat? dan bukankah Pihak Tergugat IX (*i.c*. Turut Termohon Kasasi I) telah menyatakan bahwa Penggugat Asal tidak punya hubungan hukum dengan tanah objek perkara?);

Sehingga dari hal tersebut putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* harus dibatalkan hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/SIP/1975 tanggal 30 Nopember 1976 yang memuat "keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan";

Menimbang, bahwa Para Pemohon Kasasi mengajukan tambahan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 6 November 2012, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh *Judex Facti* adalah sudah melampaui batas kewenangannya yang mana "Para Pembanding tidak dapat melemahkan bukti-bukti hak kepemilikan yang diajukan Terbanding" adalah tidak benar dan mengada-ngada yang mana sesuai dengan keterangan saksi H. Witner Pasaribu yang menyatakan dan menerangkan sesuai fakta persidangan "Bahwa tanah tersebut menghadap ke jalan parit Indah, sebelah kirinya ada gang parit sepanjang 300 Meter dan sebelah kanan berbatas dengan tanah Sidik sebelah belakang berbatas dengan tanah Gani" adalah tidak benar sesuai dengan bukti P.1 dimana lampiran Perbandingan 1 sangatlah jauh berbeda dengan data fisik lapangan yang sepatutnya terbukti dan di buktikan pada saat sidang ditempat, terlihat dengan jelas tidak ada sama sekali gang parit, serta

#### 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)



sepadan tanah tersebut tidaklah sesuai dengan data fisik tanah *a quo* dan *Judex Facti* dalam persidangan lapangan justru tidak meminta dan mendengar keterangan dari saksi Tergugat baik itu sepadan yang hadir, demikian keterangan dari pihak Tergugat IX (BPN kota Pekanbaru) yang jelas menyatakan Bahwa surat SHM 738 diragukan letaknya di tanah *a quo* dan atau dengan kata lain SHM 738 bukan dilokasi tanah dalam perkara *a quo*, justru sebaliknya tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dimana bukti pada P.3 (Berita Acara pengukuran pengembalian batas) sangat mengada-ada dan terlihat dengan jelas ketidak netralan *Judex Facti* dalam memberikan penilaian dan penghargaan, yang mana sepadan sesuai data fisik pada saat sidang ditempat tersebut, sangat jauh berbeda demikian *Judex Facti* pertama tidaklah memberikan kesempatan terhadap Pembanding/Pemohon Kasasi untuk membuktikan kebenaran sepadannya, dimana dengan jelas dalam gugatan Penggugat/Termohon tidak ada satupun menyebutkan sepadannya sehingga penilaian dan penghargaan yang dilakukan *Judex Facti* sangatlah diragukan dan untuk itu permohonan dari Pemohon Kasasi haruslah diterima;

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pun 1 (hal 23) menyatakan "bukti

T.I.4/T.II.3/T.IX.4 Didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang tidak benar yang ada di arsip pertanahan" adalah sangat mengada-gada dan sangat bertentangan dengan fakta persidangan, baik bukti yang diajukan oleh pihak Termohon Kasasi maupun fakta pada persidangan setempat. Juga sangat mengherankan atau dalam kata lain Tergugat IX tidak ada mengajukan bukti Warkah yang merupakan pertimbangan *Judex Facti*, dan tidak berlebih dapat ditarik kesimpulan adanya oknum yang sengaja dari pihak Tergugat IX yang mengkaburkan kebenaran hukum, dimana perlu dipertanyakan SHM 739 pembuatan dasar Sertipikat tersebut sangat diragukan dimana tidak ada diajukan oleh pihak Tergugat IX dan para Pemohon kasasi bersusah payah untuk mencari bukti tambahan Warkah Nomor: 5554/Tahun 2002 tertanggal 4-9-2002 dan metampirkannya dalam memori kasasi sebagai bahan pertimbangan (terlampir), yang mana sepatutnyalah pihak Tergugat IX yang seharusnya membuktikan Warkah tersebut dalam perkara *a quo*, karena warkah tersebut sebenarnya merupakan bagian proses pembuatan sertipikat dan sekaligus sebagai arsip

Hal. 59 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



Tergugat IX, pembuktian adanya kejanggalan tersebut dilihat dengan tidak di diserahkan Warkah para Tergugat/Pemohon maupun sempadannya terlihat dan dibuktikan pada saat sidang ditempat sesuai data bukti (TI.4/T.II.3/ T.IX.4) secara fisik tidak diragukan lagi kebenarannya serta didukung oleh keterangan saksi Musbar, Makmur, Jarianto dan Afrizal tidak ada satupun yang saling bertentangan dan membuktikan dan terbukti dimana SHM 43 memiliki dasar surat yaitu surat ganti rugi tertanggal 16 November 1974 dari Baana Janda Almarhum Kadir Dt. Maradjo, yang diganti rugi oleh Musbar dan yang mana ukuran dan sepadan tanah jelas, maka untuk itu tidak berlebih permohonan dari Pemohon kasasi haruslah dapat diterima;

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pertama (Pun 4 Hal 141 Put Nomor 20/PDT.G/2011/PN.PBR) yang telah memerintahkan "Agar Pemohon

membawa warkah tanah SHM Nomor 378 dan SHM Nomor 43 dan kemudian menganulir *Judex Facti* Pertama dengan pertimbangan permintaan tidak lazim dan sangat mengada-ngada dan bertentangan "(Put. Hal 17 Nomor 521PDT/2012/PTR) yang mana menyatakan para Pemohon tidak pantas mendapat perlindungan hukum karena tidak meneliti hak dan status hukum pihak penjual tanah objek sengketa yang bukan pemiliknya (Put. Hal 18 Nomor 521PDT/2012/PTR) dan untuk itu pertimbangan dan putusan *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya dan sepatutnya *Judex Facti* haruslah meminta Warkah Penggugat/Termohon Kasasi dan bukan meminta sepihak saja justru sebaliknya pihak Tergugat IX tidak memberikan bukti Warkah menjadi pertimbangan yang sangat menyesatkan sehingga merugikan para Pemohon Kasasi dan apabila bukti warkah kedua pihak diberikan dan dijadikan bukti maka terlihat dengan jelas dasar pembuatan sertifikat tersebut yang mana sebenarnya yang memenuhi syarat pembuatan Sertipikat Hak Milik dan dibuktikan dalam sidang setempat SHM 738 sempadannya yang dimaksud tidak ada dalam tanah *a quo* demikian pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat pertama hanya mengikuti batas-batas tanah yang hanya ditunjuk oleh Termohon dan mengabaikan batas-batas tanah serta sempadan dalam data fisik sebagai mana termaktub pada SHM 43 atau Pemohon Kasasi, demikian *Judex Facti* mengabaikan keterangan pihak sepadan tanah *a quo* pada saat sidang lapangan demikian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan salah satu pihak Tergugat IX telah diabaikan pada saat sidang setempat yang menyatakan SHM Nomor 738 (SHM Nomor 1772) bukan berada di lokasi *a quo*, yang mana untuk mendukung dalil-dalil Pemohon Kasasi, CD (dilampirkan) sebagai bukti untuk dipertimbangkan bahwa pertimbangan dan putusan *Judex Facti* sudah melampaui batas kewenangan dan telah memberikan pertimbangan yang menyesatkan dan telah berhasil memutar balikan fakta yang sebenarnya, maka tidaklah berlebih Pemohon Kasasi haruslah dapat kepastian hukum didalam mencari kebenaran hukum itu sendiri dan bukan yang dimaksud *Judex Facti* Pemohon tidak perlu dapat perlindungan hukum dan patut di pertanyakan;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sesuai dengan keterangan saksi

Musbar "saksi memperoleh tanah *a quo* pada tanggal 16 November 1974 yang sebagian diganti oleh Hj. Rosni Bidin dan kemudian tanah *a quo* lebih dulu dikuasai Pemohon I" dan terbukti sesuai dengan sidang setempat bahwa batas tanah dari para Pemohon hingga sekarang dapat dilihat dan terbukti sempadannya dan untuk itu tidaklah berlebih SHM 738 tidak bisa berada di posisi tanah *a quo* dan dengan kata lain seandainya para Pemohon tidak di lokasi tanah tersebut sempadan Termohon juga tidak benar dan yang mana sempadan dalam tanah *a quo* hingga sekarang tetap memiliki tanah yang bersumber sama baik itu sepadan maupun asal muasal tanah yang dipersengketakan dan untuk itu permohonan dari Pemohon Kasasi haruslah dapat diterima;

5. Bahwa pertimbangan Hukum *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangan dalam pertimbangan *Judex Facti* pertama (Pun 2 Hal 72) yang menyatakan "Alas hak atas tanah objek sengketa adalah SHM 738/ Kelurahan Tangkerang diterbitkan tanggal 21 Agustus 1991, kemudian terjadi pemekaran wilayah pemerintah daerah kota Pekanbaru menyebabkan lokasi tanah objek sengketa yang semula berada di wilayah hukum pemerintah daerah Kampar ikut berubah dan berada di wilayah hukum Pekanbaru adalah tidak benar yang mana bukti (P.1) jelas dengan tegas SHM 738 dikeluarkan Badan Pertanahan Pekanbaru dan bukan Kabupaten Kampar demikian pertimbangan *Judex Facti* (Pun 5 Hal 21 Put

Hal. 61 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 52/PDT/2012/PTR) maka untuk itu permohonan kasasi dari Pemohon kasasi haruslah diterima;

6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* "bahwa Pembanding/Pemohon kasasi tidak dapat melemahkan bukti-bukti hak kepemilikan yang diajukan oleh Terbanding/Termohon Kasasi, sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tanah objek sengketa milik terbanding didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar" (Pun 1 Hal 22 Put Nomor 52/PDT/2012/PTR) adalah tidak tepat, sebab Pemohon Kasasi telah berusaha membuktikan keabsahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 43 sebagai induk dari SHM Nomor 636, 637, 638, 640, 641, dan SHM 642. Begitu juga *Judex Facti* dalam pemeriksaan setempat tidak memberikan kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk di dengar keterangan saksi-saksi sempadan yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi, hal ini membuktikan bahwa *Judex Facti* telah tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku dan telah tidak menerapkan beban pembuktian yang proporsional kepada para Pemohon kasasi, begitu *Judex Facti* memberikan putusannya juga hanya kepada bukti-bukti yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi saja tanpa mengindahkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi, dimana Termohon Kasasi dalam pembuktiannya juga masih belum jelas kebenarannya dan masih dipertentangkan dan antara bukti surat serta keterangan saksi bertentangan satu sama lainnya dan maupun Termohon Kasasi dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dan oleh karena itu permohonan kasasi haruslah diterima;
7. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* telah mengesampingkan bukti T.1.4/T.II.3 dengan pertimbangan merupakan fotocopy dari fotocopy adalah tidak tepat dan keliru, sebab bukti tersebut merupakan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 43 yang diterbitkan pada tanggal 19 November 2002, yang mana juga diajukan oleh oleh Tergugat IX/Pembanding VIII dan dapat dihadirkan aslinya oleh Tergugat IX/Pembanding VIII dan apabila bukti P.1 (SHM Nomor 738) disesuaikan dengan teliti pada sidang ditempat memiliki kejanggalan letak batas serta sepadannya yang mana sepatutnya dapat dipatahkan oleh bukti oleh bukti T.1.4/T.II.3 (SHM Nomor 43) dan untuk itu permohonan kasasi dari Pemohon haruslah diterima;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa kepemilikan tanah sengketa berasal dari jual beli antara Hj. Suarni sebagai penjual (pemilik asal) dengan Penggugat sebagai pembeli sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Fery Bakti, S.H., Nomor 87/BR-21/1996 tanggal 27 Maret 1996 dan telah dibalik nama dari semula Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1772, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan atau meneguhkan dalil bantahannya, dan ternyata jual beli diantara Tergugat I, II III, IV, V, VI, VII dan VIII di hadapan Turut Tergugat I dan II atas objek sengketa tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Hal. 63 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SURIPTO 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **SURIPTO**, 2. **YOHANES KHOSASI**, 3. **JONI CANDRA PRIMA**, 4. **SURATNO**, 5. **HENDRA IRAWAN**, 6. **AGUAT** dan 7. **NOTARIS/PPAT HANANI, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I/Pembanding I, III, IV, V, VI, VII, IX untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 13 Maret 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan H. Soltoni Mohdally, 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 anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
ttd/. H. Hamdi, S.H.,M.Hum.  
ttd/. H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,  
ttd/. Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,



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

ttd/. Retno Kusri, S.H.,M.H.

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I.**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 65 dari 65 Hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2013