



PUTUSAN
Nomor 309 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ASRIL, bertempat tinggal di Dusun III, Padang Raja, RT 010, RW 005, Desa Parit Baru, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faigi'asa Bawamenewi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Bawamenewi & Rekan, berkantor di Jalan Tuanku Tambusai, Komplek Puri Nangka Sari, Blok E14, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

L a w a n

1. **EFENDI DS**, bertempat tinggal di Jalan Pitulo, Nomor 10/136, Kompleks Arengka Indah, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Irawan Harahap, S.H., S.E., M.Kn., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Irawan Harahap & Rekan, berkantor di Graha Sucofindo, Lantai Dasar, Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 79, Tanah Datar, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022;
2. **IWAN WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kaharuddin Nasution (Koffiholic), Nomor 10-11, RT 05, Kelurahan Air Dingin, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Usman Lumban Batu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Puyuh Mas, Nomor 9, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2022;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **IRWAN**, bertempat tinggal di Jalan Kuantan II, Nomor 5, RT 002, RW 002, Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tomy Chandra, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Fachri & Tomy", berkantor di Hotel Khas, Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 455, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2022;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Nagasaki, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat III untuk tidak mengolah tanah objek perkara sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menggunakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987, yang tidak benar ditandatangani oleh Asril selaku pemilik dan penjual tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 263 ayat (2) *juncto* Pasal 264 ayat (2) KUHP;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987, tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik atas tanah objek perkara yang sedang dalam proses penyidikan dan/atau perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;

5. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat II yang sedang dalam proses penyidikan dan/atau perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan karenanya Akta Jual Beli Nomor 81/20/Tampan/IV/2001, tanggal 23 April 2001, antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum;
6. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya Akta Jual Beli Nomor 07/2018, tanggal 28 November 2018, antara Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum;
7. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat III yang langsung menguasai tanah objek perkara, dengan main hakim sendiri tanpa melalui prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik, dahulu dikenal dengan Nomor 2721/Simpang Baru, tanggal 11 Mei 1999, atas nama Tergugat I (Effendi DS), Surat Ukur Nomor 2753/1993, luas 11.125 m², dibaliknamakan atas nama Iwan Wijaya, sekarang dikenal dengan Nomor 912/Tuan Karya atas nama Irwan dan seluruh surat menyurat yang berhubungan dengan tanah objek perkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum;
9. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Kubang Raya, Kelurahan Tuah Karya, RT 05, RW 08, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sebagaimana surat pengantar dari RK Nomor 3549, tahun 1987, dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatas dengan tanah Jaya 115 meter,
 - sebelah selatan berbatas dengan dahulu dengan belukar, sekarang tanah milik Ngantari 115 meter,
 - sebelah timur berbatas dengan Jalan Kubang Raya 81 meter,

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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

- sebelah barat berbatas dengan dahulu dengan belukar, sekarang berbatas dengan tanah Jaramah Bakar (kuasanya M. Saleh), 81 meter, adalah “merupakan hak milik Penggugat”;
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika ingkar dapat dengan bantuan aparat penegak hukum (Polri);
- 11. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti kerugian tanaman-tanaman milik Penggugat berikut dengan hasilnya yang telah ditebang tanpa persetujuan dan izin Penggugat sebesar Rp251.410.000,00 (dua ratus lima puluh satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) dan jika ingkar dapat dengan bantuan aparat penegak hukum (Polri);
- 12. Menyatakan sita tahan kuat dan berharga;
- 13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dan menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

- gugatan kurang pihak;
- kompetensi absolut pengadilan;
- gugatan Penggugat telah lampau waktu;
- gugatan kabur;
- *exceptie rei judicate*;

Eksepsi Tergugat II:

- kurangnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- tentang kewenangan absolut;
- objek sengketa tidak jelas atau kabur;

Eksepsi Tergugat III:

- surat kuasa Penggugat tidak sah;
- eksepsi tentang kurang pihak;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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)



- eksepsi tentang gugatan prematur;

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

Tergugat I:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyebabkan nama baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
4. Meletakkan sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau, dalam peradilan yang baik, mohon diadili dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat III:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Asril) melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 07/2018, tanggal 28 November 2018 antara Irwan dengan Iwan Wijaya yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Harmon Adjam;
4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 912, tahun 1999 atas nama Irwan;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Irwan) adalah pemilik yang sah atas

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



sebidang tanah seluas 11.125 m² yang terletak di Jalan Kubang Raya, Kecamatan Tampan, Kelurahan Tuah Karya (sekarang Kelurahan Tuah Madani), Kota Pekanbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 912, tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Asril) untuk membayar kerugian materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah) seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Asril) untuk membayar kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) seketika dan sekaligus;
8. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun juga yang berada di atas tanah objek perkara untuk keluar dan meninggalkan objek perkara dalam keadaan kosong;

Atau, dalam peradilan yang baik, mohon diadili dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Sela Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr., tanggal 26 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan/kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr.;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr., tanggal 5 Agustus 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat III untuk tidak mengolah tanah objek perkara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menggunakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987 yang tidak benar ditandatangani oleh Asril selaku pemilik dan penjual tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan karena itu, Akta Jual Beli Nomor 81/20/Tampan/IV/2001, tanggal 23 April 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya Akta Jual Beli Nomor 07/2018, tanggal 28 November 2018 antara Tergugat II dan Tergugat III, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat III yang langsung menguasai tanah objek perkara, dengan main hakim sendiri tanpa melalui prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik, dahulu dikenal dengan Nomor 2721/Simpang Baru, tanggal 11 Mei 1999 atas nama Tergugat 1 (Effendi

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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

DS), Surat Ukur Nomor 2753/1993, luas 11.125 m², dibaliknamakan atas nama Iwan Wijaya, sekarang dikenal dengan Nomor 912/Tuah Karya atas nama Irwan dan seluruh surat menyurat yang berhubungan dengan tanah objek perkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Kubang Raya, Kelurahan Tuah Karya, RT 05, RW 08, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sebagaimana Surat Pengantar dari RK Nomor 3549, tahun 1987, dengan batas-batas:

- sebelah utara berbatas dengan tanah Jaya 115 meter,
- sebelah selatan berbatas dengan dahulu dengan belukar, sekarang tanah milik Ngantari 115 meter,
- sebelah timur berbatas dengan Jalan Kubang Raya 81 meter,
- sebelah barat berbatas dengan dahulu dengan belukar, sekarang berbatas dengan tanah Jaramah Bakar (kuasanya M. Saleh), 81 meter,

adalah "hak milik Penggugat";

10. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika ingkar dapat dengan bantuan aparat penegak hukum (Polri);

11. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.031.000,00 (empat juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 202/PDT/2020/PT PBR., tanggal 11 November

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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

2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II/Turut Terbanding II dan Pembanding III semula Tergugat I/Turut Terbanding I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr., tanggal 5 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I, II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan adalah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2467 K/Pdt/2021, tanggal 22 September 2021, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2467 K/Pdt/2021, tanggal 22 September 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Januari 2022 kemudian terhadapnya oleh

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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)



Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 11 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr. *juncto* Nomor 202/PDT/2020/PT PBR. *juncto* Nomor 2467 K/Pdt/2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 11 Juli 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Kasasi Nomor 2467 K/PDT/2021, tanggal 22 September 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 202/PDT/2020/PT PBR., tanggal 11 November 2020 dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 269/Pdt.G/2019/PN Pbr., tanggal 5 Agustus 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat III untuk tidak mengolah tanah objek perkara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menggunakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987 yang tidak benar ditandatangani oleh Asril selaku pemilik dan penjual tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 12 Desember 1987, tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek perkara yang sedang dalam proses penyidikan dan/atau perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya Akta Jual Beli Nomor 81/20/Tampan/IV/2001, tanggal 23 April 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya Akta Jual Beli Nomor 07/2018, tanggal 28 November 2018, antara Tergugat II dan Tergugat III, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat III yang langsung menguasai tanah objek perkara, dengan main hakim sendiri tanpa melalui prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik, dahulu dikenal dengan Nomor 2721/Simpang Baru, tanggal 11 Mei 1999 atas nama Tergugat 1

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(EFFENDI DS), Surat Ukur Nomor 2753/1993, luas 11.125 m², dibaliknamakan atas nama Iwan Wijaya, sekarang dikenal dengan Nomor 912/Tuan Karya atas nama Irwan dan seluruh surat menyurat yang berhubungan dengan tanah objek perkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Kubang Raya, Kelurahan Tuah Karya, RT 05, RW 08, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sebagaimana surat pengantar dari RK Nomor 3549, tahun 1987, dengan batas-batas:

- sebelah utara berbatas dengan tanah Jaya 115 meter,
- sebelah selatan berbatas dengan dahulu dengan belukar, sekarang tanah milik Ngantari 115 meter,
- sebelah timur berbatas dengan Jalan Kubang Raya 81 meter,
- sebelah barat berbatas dengan dahulu belukar, sekarang berbatas dengan tanah Jaramah Bakar (kuasanya M. Saleh), 81 meter,

adalah “ merupakan hak milik Penggugat “;

10. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika ingkar dapat dengan bantuan aparat penegak hukum (Polri);

11. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.013.000,00 (empat juta tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II, Termohon Peninjauan Kembali III, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 28 Juli 2022, tanggal 3

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023

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

Agustus 2022, 12 Agustus 2022, yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak, karena pokok gugatan mempermasalahkan Akta Jual Beli Nomor 3549/PPAT/1987, tanggal 30 Desember 1987, antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi yang menurut Penggugat Konvensi tanda tangan dalam akta jual beli tersebut palsu yang telah diperiksa di Laboratoris Forensik Kriminal Polri dinyatakan non identik, sedangkan yang mengetahui proses tanda tangan akta jual beli tersebut PPAT yang bersangkutan tidak ikut digugat, sehingga gugatan *a quo* kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ASRIL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ASRIL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023



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

hari Senin, tanggal 5 Juni 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.480.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2023