



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

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

**HERIYANTO**, bertempat tinggal di Komplek Nagoya Permai Bok A-17, RT 001 RW 005, Kelurahan Lubuk Baja, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tomi Mardiansyah, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Tomi Mardiansyah, S.H., & Partners", beralamat di Jalan Potong Lembu Nomor 18, Tanjung Pinang Barat, Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SIO KIANG**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka RT 04 RW 01, Kelurahan Dabo, Kecamatan Singkep, Kabupaten Lingga, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bonar Gultom, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Bonar Gultom, S.H., & Rekan", beralamat di Jalan Abdullah Lubis Nomor 30, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2017;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH KEPULAUAN RIAU cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGPINANG**, berkedudukan di Jalan Raya Simpang Madong, Senggarang, Tanjungpinang;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian jual-beli antara Penggugat dengan Sutomo Efendi tertanggal 6 Juni 2015 dan kwitansi pembayaran tertanggal 5 Juni 2015 atas sebidang tanah dengan harga Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat;
4. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat;
5. Menyatakan secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982

Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat (objek sengketa) bukan merupakan tanah/bagian tanah yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00012 Tg. Pinang Timur, GS Nomor 01433/2012 milik Tergugat;

6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyatakan/mengklaim bahwasanya sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat (objek sengketa) merupakan tanah/bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00012 Tg. Pinang Timur, GS Nomor 01433/2012 miliknya tanpa berdasar hukum yang sah, sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang atas ijin Tergugat menempati objek sengketa agar mengosongkan objek sengketa tersebut;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan Pengadilan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya dari peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*) fiat

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Kurang Pihak;
- Objek Gugatan Berbeda Batas, Luas Dan Letaknya;

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

- Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Kadaluarsa);

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

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 0012/Tpi. Timur, tanggal 18 Januari 1990, Gambar Situasi Nomor 01433/2012, tanggal 30 Juli 1992, Luas 2.942 m<sup>2</sup>, atas nama Sio Kiang adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Jalan Srikandi Kelurahan Tanjung Pinang Timur (dahulu Desa Tanjung Pinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Tanjung Pinang Timur), Kota Tanjung Pinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), Provinsi Kepulauan Riau (dahulu Provinsi Riau) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 0012, Tpi. Timur, tanggal 18 Januari 1990, Gambar Situasi Nomor 01433/2012, tanggal 30 Juli 1992, Luas 2.942 m<sup>2</sup>, atas nama Sio Kiang adalah milik Sio Kiang;
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 285./G-1/1982, tanggal 27 Desember 1982, atas nama Sutomo Efendi tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 6 Juni 2015 antara Sutomo Efendi dengan Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan segala surat-surat yang timbul akibat Perjanjian Jual Beli

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah diberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/ 2016/PN Tpg., tanggal 14 Juni 2016, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 0012/Tpi. Timur, tanggal 18 Januari 1990, Gambar Situasi Nomor 01433/2012, tanggal 30 Juli 1992, Luas 2.942 m<sup>2</sup>, atas nama Sio Kiang adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Jalan Srikandi Kelurahan Tanjung Pinang Timur (dahulu Desa Tanjung Pinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Tanjung Pinang Timur), Kota Tanjung Pinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), Provinsi Kepulauan Riau (dahulu Provinsi Riau) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 0012, Tpi. Timur, tanggal 18 Januari 1990, Gambar Situasi Nomor 01433/2012, tanggal 30 Juli 1992, Luas 2.942 m<sup>2</sup>, atas nama Sio Kiang adalah milik Sio Kiang;
4. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 285./G-1/1982, tanggal 27 Desember 1982, atas nama Sutomo Efendi tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli antara Sutomo Efendi dengan Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menyatakan segala surat-surat yang timbul akibat Perjanjian Jual Beli antara Sutomo Efendi dengan Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp3.041.000,00 (tiga juta empat puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 7/PDT/2017/PT PBR., tanggal 2 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Tpg./Kasasi *juncto* Nomor 04/Pdt.G/2016/PN Tpg., *juncto* Nomor 7/PDT/2017/PT PBR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Mei 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2 Maret 2017, dan

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian jual-beli antara Penggugat (Pemohon Kasasi) dengan Sutomo Efendi tertanggal 6 Juni 2015 dan Kwitansi pembayaran tertanggal 5 Juni 2015 atas sebidang tanah dengan harga Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat;
3. Menyatakan Penggugat (Pemohon Kasasi) merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982.- tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat;
4. Menyatakan secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982.- tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat (objek sengketa) bukan merupakan tanah/bagian tanah yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00012 Tg.pinang Timur, GS Nomor 01433/2012 milik Tergugat (Termohon Kasasi);

5. Menyatakan Tergugat (Termohon Kasasi) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyatakan/mengklaim bahwasanya sebidang tanah yang terletak di Jalan Basuki Rahmat RT 003 RW 06 (dahulu RT IV RW IV), Kelurahan Tanjungpinang Timur (dahulu Desa Tanjungpinang Timur), Kecamatan Bukit Bestari (dahulu Kecamatan Bintan Selatan), Kota Tanjungpinang (dahulu Kabupaten Kepulauan Riau), sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 285./G-1/1982 tertanggal 27 Desember 1982 seluas  $\pm 1600 \text{ m}^2$  atas nama Sutomo Efendi, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Kebun, Sebelah Barat: Kebun, Sebelah Timur: Kantor Kejari Tanjungpinang, Sebelah Selatan: Jalan Basuki Rahmat (objek sengketa) merupakan tanah/bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00012 Tg. Pinang Timur, GS Nomor 01433/2012 miliknya tanpa berdasar hukum yang sah, sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat (Termohon Kasasi) atau siapapun yang atas ijinnya menempati objek sengketa agar mengosongkan objek sengketa tersebut;
7. Memerintahkan Turut Tergugat (Turut Termohon Kasasi) untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan Pengadilan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain;
9. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kasasi putusan yang dapat pertimbangan hukum, dengan putusan pengadilan tingkat pertama tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* dari Sutomo Effendi pada tanggal 5 Juli 2015 dan dasar kepemilikan Sutomo Efendi adalah fotocopi Surat Keterangan Tanah yang tidak disertai surat aslinya yang diajukan sebagai syarat Permohonan Hak Nomor 285/G-I/1982 sedangkan tanah objek sengketa tersebut termasuk dalam bagian Sertifikat Hak Milik Nomor 00012/Tg.Png Timur tanggal 18 Januari 1990 atas nama Tergugat;
- Bahwa sebagaimana Pasal 32 Undang Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;
- Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan mahkamahagung.go.id



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

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2017

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)