



PUTUSAN

Nomor 3486 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ABLINUS**, bertempat tinggal di Dusun Bunga Tanjung, Desa Pasar Baru Pangean, Kecamatan Pangean, Kabupaten Kuantan Singingi;
2. **DESWATI**, bertempat tinggal di Dusun Bunga Tanjung, Desa Pasar Baru Pangean, Kecamatan Pangean, Kabupaten Kuantan Singingi, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Alex Suranta, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tirta Deli Nomor 7, Lubuk Pakam (Kompleks Pemkab DS), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021;
Para Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **MASPUR**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman, (Jalan Raya Provinsi, Kelurahan Pasar Usang Baserah, Kecamatan Kuantan Hilir, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dody Fernando, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Padat Karya, RT 001, RW 012, Kelurahan Peranap, Kecamatan Peranap, Kabupaten Inhu-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**, diwakili oleh Risna

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022



Virgianti, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, berkedudukan di Jalan Barangan II Beringin Teluk Kuantan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rifki Oktora, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2020;

Para Termohon Kasasi;

dan

SIAS, bertempat tinggal di Jalan Pelajar, RT 02/RW 1, Bukit Berbunga, Kelurahan Pasar Baru Baserah, Kecamatan Kuantan Hilir;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak setempat dikenal di Jalan Sudirman (Jalan Raya Provinsi), Kelurahan Pasar Usang Baerah, dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara berbatas dengan Jalan Raya Provinsi 17,50 meter;

Selatan berbatas dengan tanah Tergugat I 17,50 meter;

Barat berbatas dengan Jalan Semenisasi Bandes 36,50 meter;

Timur berbatas dengan Wati dan Ramli 36,50 meter;

Adalah sah tanah Pisoko yang menjadi Soko dan di Pisokoi Penggugat I,



Penggugat II dan Turut Tergugat;

- Menghukum Tergugat I atau pihak ketiga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut di atas dalam keadaan kosong kepada Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat yang ukuran tepatnya telah dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Pasar Usang;
- Menghukum Tergugat I, untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat II, berdasarkan putusan ini, untuk memecahkan dan membaliknamakan pecahannya atas tanah Hak Milik Nomor 670/Pasar Usang menjadi atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat sebagaimana dimaksud pada Poin 11 dalam gugatan ini, setelah dikurangi hak Tergugat I dengan ukuran 17,50 m' x 24,50 m';
- Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Akan tetapi apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- I. Tentang kompetensi absolut;
- II. Tentang gugatan Peggugat kurang para pihak;

Eksepsi Tergugat II:

- Tentang kompetensi absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Teluk Kuantan telah menjatuhkan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tik., tanggal 8 Oktober 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Peggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.781.000,00 (dua juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 249/PDT/2020/PT PBR., tanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Januari 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tlk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Februari 2021;

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 15 Februari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tertanggal 14 Januari 2021 Nomor Perkara 249/Pdt/2020/PT PBR., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tlk., tanggal 8 Oktober 2020;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak setempat dikenal di Jalan Sudirman (Jalan Raya Provinsi) Kelurahan Pasar Usang Baserah dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya Provinsi 17.50 meter;
 - Selatan berbatas dengan tanah Tergugat I 17.50 meter;
 - Barat berbatas dengan Jalan Semenisasi Bandes 36.50 meter;
 - Timur berbatas dengan Wati dan Ramli 36.50 meter;Adalah sah tanah Pisoko yang menjadi Soko dan di Pisokoi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I atau pihak ketiga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut di atas dalam keadaan kosong kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang ukuran tepatnya telah dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Pasar Usang;
5. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I untuk membayar kerugian materil kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menghukum Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II berdasarkan putusan ini untuk memecahkan dan membalikkan pecahannya atas tanah Hak Milik Nomor 670/Pasar Usang menjadi atas nama Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, setelah dikurangi hak Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dengan ukuran 17.50 m x 24.50 m;
7. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon diputus dengan seadil-adilnya”;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan uraian posita gugatan tidak jelas kedudukan hukum Penggugat I terkait tanah objek perkara karena tidak ada uraian dasar yuridis darimana Penggugat I berhak atas tanah objek perkara padahal dalam petitum gugatannya Penggugat I menuntut agar dinyatakan berhak atas tanah objek perkara. Oleh karena itu, hal ini menyebabkan ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam perkara *a quo* sehingga sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* gugatan Penggugat kabur *obscur libel*;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, yang tidak mencantumkan amar dalam eksepsi yang mana terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I telah memasuki pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat I harus ditolak, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ABLINUS, 2. DESWATI**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tlk., tanggal 8 Oktober 2020 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 249/PDT/2020/PT PBR., tanggal 14 Januari 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi Tergugat I;Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022, oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Dr.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022

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

Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN

Nip. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3486 K/Pdt/2022

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)