



PUTUSAN
Nomor 2766 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAHAT PARDEDE, bertempat tinggal di Jalan Meranti Nomor 95, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru dalam hal ini memberi kuasa kepada Bangun V.H. Pasaribu, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bangun V.H. Pasaribu, & *Partners*, beralamat di Jalan Tanjung Datuk Nomor 208 C, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh, Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **GUNAWAN MAKMUR**, bertempat tinggal di Jalan Carina Sayang II Blok B/4, Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Taufik Riyadi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor T.R. *Partnership Law Firm*, beralamat di Jalan Pejaten Barat II Nomor 70, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2019;
2. **MISNAWATI alias ATIK binti S. NAWAWI istri/ahli waris alm. Wahyono Sumardi**, bertempat tinggal di Jalan Widya Graha I Blok A Nomor 02, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
3. **Ny. NURMA N.K. istri/ahli waris alm. Herry Purnomo**, bertempat tinggal di Jalan Perkutut Nomor 2, Kelurahan Tangkerang Utara/Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
4. **JAUHARI CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laksmana Yos Sudarso Blok C Nomor 30, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara,

Hlm. 1 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Nuriman, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara Nuriman, Gusti & Associates, beralamat di Jalan Selais Nomor 08, Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2017;

5. **H. ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Garuda Sakti KM 6 Dusun I SIBAM, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
6. **CAMAT TAMPAN**, berkedudukan di Jalan H.R. Subrantas Nomor 52, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
7. **KEPALA KELURAHAN SIMPANG BARU**, berkedudukan di Jalan H.R. Subrantas Panam, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
8. **KEPALA KELURAHAN BANDARRAYA**, berkedudukan di Jalan Darma Bhakti, RT 04 RW 03, Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
9. **CAMAT PAYUNG SEKAKI**, berkedudukan di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
10. **WALIKOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 464, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 - 1) Syamsuwir, S.H. (Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru) dan kawan, beralamat di Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2018;
 - 2) Suropto Irianto, S.H. (Kepala Kejaksaan Negeri Pekanbaru selaku Jaksa Pengacara Negara), beralamat di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2018, kemudian penerima kuasa memberi kuasa substitusi kepada Rizky Rahmatullah, S.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa

Hlm. 2 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



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

Pengacara Negara, beralamat di Kantor Pengacara Negara
Kejaksaan Negeri Pekanbaru, Jalan Diponegoro Ujung
Nomor 57-59, Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 10 Januari 2018;

- 3) **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**,
berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Kota Pekanbaru;

Para Termohon Kasasi;

d a n

1. **SINGGIH SUSILO, S.H. (Notaris)**, dahulu beralamat di Jalan
Setia Budi, Kelurahan Rintis, Kecamatan Limapuluh, Kota
Pekanbaru sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dalam
wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. **H. WARMAN, S.H. selaku PPAT**, dahulu beralamat di Jalan
K.H.A. Dahlan Nomor 133 E, Kelurahan Kampung Tengah,
Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru sekarang di Jalan Perintis
Kemerdekaan Blok 10 Nomor 2, Pulomas, Kelurahan Bunga,
Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
3. **THERESIA LUSIATISITI RAHAYU, S.H. (Notaris)**, beralamat di
Jalan Letjen Soeprapto, RT 11 RW 10, Bungur, Kecamatan
Senen, Jakarta Pusat;

Para 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,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Bahwa permohonan provisional ini didasarkan pada ketentuan Pasal 180
ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun Surat Edaran Mahkamah Agung
serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas yang menunjukkan sifat

Hlm. 3 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



darurat perkara *a quo* maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon ditetapkan satu putusan provisi yang memutus dan menetapkan sebagai berikut:

- Untuk mencegah terjadinya tindakan-tindakan lainnya yang melawan hukum oleh Tergugat-Tergugat di atas tanah terperkara milik Para Penggugat serta untuk menjamin kepastian hukum hak Para Penggugat di atas tanah terperkara, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru agar memerintahkan Tergugat-Tergugat atau siapa pun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan apa pun dalam bentuk apa pun juga;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan IV atau siapa saja, setiap orang yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak mengalihkan hak-hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain dalam bentuk apa pun yang sifatnya merugikan hak-hak Para Penggugat atas bidang tanah yang dimiliki;
- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah objek perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat IV;
3. Menyatakan Penggugat (Sahat Pardede) adalah pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah objek perkara berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 61/2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8.006 m² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan menyatakan secara hukum sah dan berharga sebagai bukti hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 61/2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8.006 m² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang bidang tanahnya terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Bandar Raya,

Hlm. 4 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Payung Sekaki (dahulu saat penerbitan SHM Nomor 7226 (d/h. 3755) di dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, XI, dan Turut Tergugat I, II, dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap bidang tanah objek perkara berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 61/2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8.435 m² (sekarang 8.006 m²) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru atas nama Sahat Pardede (Penggugat) sehingga menjadi bertumpang tindih bidang tanahnya dengan bidang tanah SHM Nomor 768/Ds. Simpang Baru atas nama Herry Purnomo yang telah beralih kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan SHM Nomor 769/Ds. Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi yang telah dijual oleh Gunawan Makmur (Tergugat I) kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) yang terletak di Kelurahan/Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan;
 5. Menyatakan batal dan tidak sah Menurut Hukum Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 tertanggal 6 Juli 2012 serta peta pengumpulan data fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dijelaskan bahwa luas bidang tanah Penggugat 8.435 m² setelah dilakukan perhitungan penggambaran dan *plotting* ke dalam peta dasar pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dijelaskan sebagai berikut:
 - sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama Herry Purnomo seluas 1.246 m²;
 - Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769 terdaftar atas nama Wahyono Sumardi seluas 6.760 m²;
 - Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Penggugat 7226 (dahulu Nomor 3755) terkena pembuatan parit seluas 429 m² oleh Pemerintah. Bahwa oleh karenanya tanah Penggugat di bagian timur dibuat parit oleh pemerintah, maka luas tanah Penggugat berkurang

Hlm. 5 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi 8.006 m² (8435 m² – 429 m²);

6. Menyatakan batal dan tidak sah peralihan hak bidang tanah SHM Nomor 768/Ds. Simpang Baru atas nama Herry Purnomo Kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) berdasarkan:

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 67 tanggal 6 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;
- Akta Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;
- Akta Jual Beli Nomor 67 tanggal 6 Oktober 1990 tanggal 16 Juli 2005 yang dibuat di hadapan PPAT H. Warman, S.H.;

serta peralihan hak atas bidang tanah SHM Nomor 769/Ds. Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan selanjutnya dijual kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) berdasarkan:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 03 tanggal 6 Maret 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Jakarta Theresia Lusiatisiti Rahayu, S.H. (Turut Tergugat III);
- Akta Kuasa Nomor 96 tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;

adalah batal dan tidak sah secara hukum serta mengandung cacat hukum dan pemalsuan keadaan atau penyalahgunaan keadaan;

7. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah:

- Nomor 1213/KT/1990 tanggal 18 September 1990, Register Camat Tampan antara Adnan sebagai penjual (penerima ganti rugi) dengan Wahyono Sumardi sebagai pembeli (pemberi ganti rugi) yang tidak ada aslinya;
- Nomor 1347/KT/IX/1990 tanggal 3 Oktober 1990 Register Camat Tampan antara Adnan sebagai penjual (penerima ganti rugi) dengan Herry Purnomo sebagai pembeli (pemberi ganti rugi) yang tidak ada aslinya;

yang menyatakan bidang tanahnya adalah terletak dalam Kelurahan/Desa Simpang baru, Kecamatan Tampan adalah batal dan tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat secara hukum sepanjang mengenai bidang

Hlm. 6 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020

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

tanah Penggugat berdasarkan SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) yang bidang tanahnya terletak di wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan (saat penerbitan sertifikat hak milik) sekarang Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki;

8. Menyatakan surat kuasa/akta kuasa:

- Akta Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;
- Akta Kuasa Nomor 96 tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;

adalah tidak sah secara hukum, batal demi hukum dan cacat hukum serta mengandung pemalsuan keadaan dan penyeludupan hukum;

9. Menyatakan letak bidang tanah SHM Nomor 768/Ds Simpang Baru atas nama Herry Purnomo yang beralih kepada Gunawan Makmur dan SHM Nomor 769/Ds. Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi yang dijual oleh Gunawan Makmur pada Jauhari Chandra adalah terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dan bukan di atas bidang tanah milik Penggugat SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) yang bidang tanahnya terletak di wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan (saat penerbitan sertifikat hak milik) sekarang Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki;

10. Menyatakan perbuatan Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI adalah perbuatan melawan hukum dan memerintahkan Para Tergugat tersebut untuk dengan tegas menentukan batas administrasi wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan dengan Kelurahan Labuh Baru Barat sekarang Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki;

11. Menyatakan tidak sah secara hukum sebagai bukti hak serta tidak mengikat secara hukum terhadap bidang tanahnya:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Ds. Simpang Baru atas nama Herry Purnomo, SU/GS Nomor 678/1991 tanggal 9 September 1991 seluas 14.880 m² oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1347/KT/X/1990

Hlm. 7 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020

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)



tanggal 3 Oktober 1990, Kecamatan Tampan, Kelurahan Simpang Baru (tidak ada aslinya);

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Ds. Simpang Baru, SU/GS Nomor 679/1991 tanggal 11 September 1991 seluas 20.000 m² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1213/KT/IX/1990, Register Kecamatan Tampan dan Kelurahan Simpang Baru (tidak ada aslinya);

sepanjang mengenai bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM Nomor 7226 (d/h. 3755) serta menyatakan mengandung cacat hukum dan mengandung penyelundupan hukum atau penyalahgunaan keadaan;

12. Menyatakan sah dan benar serta berharga menurut hukum Surat Pernyataan Adnan (Tergugat V) tertanggal 12 Juli 2012;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng secara tunai, seketika, dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.8.966.720.000 (delapan miliar sembilan ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dengan perincian:
- harga tanah Rp700.000/m² x luas tanah 8.006 m² = Rp5.604.200.000,00 (lima miliar enam ratus empat juta dua ratus ribu rupiah) x 2,5% adalah Rp140.105.000,00 (seratus empat puluh juta seratus lima ribu rupiah) x sejak Juli 2012 sampai dengan November 2017 didaftarkan gugatan ini = 64 bulan adalah Rp8.966.720.000,00 (delapan miliar sembilan ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);
14. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apa pun juga;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat atas kelalaian keterlambatan dalam melaksanakan atau menjalankan putusan ini sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) secara tanggung renteng

Hlm. 8 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



secara tunai, seketika dan sekaligus;

16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
17. Menghukum Para Tergugat secara keseluruhan untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan ini;
18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru/Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat XI dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan *nebis in idem*;
- Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Penggugat tidak menggugat pihak yang seharusnya digugat;
- Objek gugatan kabur (*error in objecto*);

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat X:

- Gugatan Penggugat adalah *error in persona*;
- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat XI:

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan Penggugat salah alamat atau kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II dan Tergugat

Hlm. 9 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan masing-masing sebagai berikut:

Petitum gugatan rekonvensi Tergugat II:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum jual beli antara almarhum suami Penggugat Rekonvensi dengan Sdr. Adnan atas tanah seluas 20.000 m² sesuai dengan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990;
4. Menyatakan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi, Surat Ukur Nomor 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991 seluas 20.000 m² adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan tanah seluas 20.000 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi, Surat Ukur Nomor 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991 adalah milik dari Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apa pun juga;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi secara *morel* dan *materieel* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

Subsida:

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Petitum gugatan rekonvensi Tergugat IV:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam

Hlm. 10 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020

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)



Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi seluruhnya;

2. Menyatakan tanah objek perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi seluas 6.760 m² adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi yaitu merupakan bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991 diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 679/1991;
3. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara sebagaimana dimaksud di atas yaitu seluas 6.760 m² kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi tersebut, Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Sela Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 4 April 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 29 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Dalam Konvensi untuk

Hlm. 11 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



seluruhnya;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah objek perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi seluas 6.760 m² adalah sah milik Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Dalam Konvensi yaitu merupakan bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991 diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 679/1991;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara sebagaimana dimaksud di atas yaitu seluas 6.760 m² kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp7.764.000,00 (tujuh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT PBR tanggal 28 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr *juncto* Nomor 41/PDT/2019/PT PBR yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hlm. 12 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



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 16 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta Mahkamah Agung agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru Nomor 41/PDT/2019/PT PBR tertanggal 28 Mei 2019 c.q. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tertanggal 29 Agustus 2018;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat/pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya sebagaimana telah ditetapkan dalam dalil/*petitum* gugatan;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV dan Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut berturut-turut pada tanggal 6 Agustus 2019 dan tanggal 21 Agustus 2019 yang masing-masing pada pokoknya meminta agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

Bahwa *Judex Facti* telah memberi pertimbangan yang cukup dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Hlm. 13 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Penggugat Nomor 7226 dengan Surat Ukur Nomor 61/2012 terbit tanggal 16 Februari 2012 sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001 terbit pada tahun 2001, sedangkan jauh sebelumnya telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 768 atas nama Herry Purnomo yang terbit pada tanggal 9 September 1991 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 769 atas nama Wahyono Sumardi yang terbit pada tanggal 11 September 1991, maka pada saat diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7226 atas nama Penggugat tersebut, saat itu sudah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 768 dan Nomor 769;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar menolak gugatan Penggugat;

Bahwa alasan kasasi lainnya hanyalah merupakan penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SAHAT PARDEDE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari

Hlm. 14 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020



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

Selasa, tanggal 17 November 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Hlm. 15 dari 15 halaman Put. Nomor 2766 K/Pdt/2020