



**PUTUSAN**  
Nomor 3068 K/Pdt/2018

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

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

**SAMA RAJA MARPAUNG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kota Bambu Selatan VI Nomor 22, RT 003 RW 005, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah Kota, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada anak kandungnya, Mada Putra Marpaung, S.H., bertempat tinggal di Jalan Kota Bambu Selatan VI Nomor 22, RT 003 RW 005, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah Kota, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 14 Juni 2014;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT GEMANUSA NADARKARYA**, berkedudukan di Jalan Gajah Mada, Komplek Duta Merlin Blok E, Nomor 19-20, Jakarta Pusat;
2. **PT RAMAYANA LESTARI SENTOSA, Tbk.**, berkedudukan di Jalan Wahid Khasim Nomor 220 A-B, Tanah Abang, Jakarta Pusat, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Togap Marpaung, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Togap Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Malaka I Nomor 71, Malaka Sari, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 1 September 2014 dan 4 September 2014;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR PROVINSI KEPULAUAN RIAU cq WALIKOTA TANJUNG PINANG cq CAMAT TANJUNGPINANG TIMUR**, beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DI Panjaitan Km.7, Tanjung Pinang;

**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR PROVINSI KEPULAUAN RIAU cq WALIKOTA TANJUNG PINANG cq CAMAT TANJUNG PINANG BARAT**, beralamat di Jalan H. Agus Salim, Tanjung Pinang;

**5. PEMERINTAH RI cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KEPULAUAN RIAU cq dahulu KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN RIAU sekarang KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGPINANG**, beralamat di Jalan Panjaitan Km.9, Komplek Bintan Center Blok O, Nomor 14-15, Tanjung Pinang;

**6. PEMERINTAH RI cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KEPULAUAN RIAU**, beralamat di Jalan M.T. Haryono Km. 3,5, Tanjungpinang;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. ABIDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pos Nomor 13, Kelurahan Tanjung Pinang Kota, Kecamatan Tanjung Pinang Barat, Tanjung Pinang Kepulauan Riau;
- 2. MURHANI**, bertempat tinggal di Jalan Pos Nomor 13, Kelurahan Tanjung Pinang Kota, Kecamatan Tanjung Pinang Barat, Tanjung Pinang Kepulauan Riau;

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,

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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

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

Dalam Provisi

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan/aktivitas apapun dan perbuatan hukum apapun terhadap tanah sengketa;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *dwangsom*/ uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat atas setiap pelanggaran/tidak ditaatinya putusan provisi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan a) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Lurah Kampung Baru, Ketua RT 06/RW VIII dan Ketua RW VIII Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjung Pinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjung Pinang Barat) tanggal 6 Oktober 1996*; b) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 260/590/VI/92 tanggal 27 April 1992*; c) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 261/590/W92 tanggal 22 Mei 1992*; d) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 262/S90/V1/92 tanggal 22 Mei 1992*; e) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 263/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992*; f) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 274/ 590/VI/92 tanggal 22 Juni 1992*; g) *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 167/590/YI/92 tanggal 25 April 1992*;

Yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara ini adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah *m* seluas  $\pm 5760 \text{ M}^2$  (lima ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Wiratno, Gang Indrasakti II, RT 6 RW VIII ( $\pm 70$

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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)



M (tujuh puluh meter) dari sisi Jalan Wiratno), Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjung Pinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjung Pinang Timur) Kota Tanjung Pinang Propinsi Kepulauan Riau, yang sekarang di atasnya telah berdiri Bangunan "Ramayana/Mal Tanjung Pinang" *in casu* Bangunan Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu rencana jalan, tanah R.Br. Sihite, tanah Antong sekarang Tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya, Tanah dan Bangunan Tergugat H/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Timur dahulu rencana jalan sekarang tanah dan bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Selatan dahulu rencana jalan sekarang Tanah Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Barat dahulu rencana jalan sekarang Tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya;

Berdasarkan:

- a. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Lurah Kampung Baru, Ketua RT 06/RW VIII dan Ketua RW VIII Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjung Pinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjung Pinang Barai) tanggal 6 Oktober 1996;*
- b. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 260/S90/VI/92 tanggal 27 April 1992;*
- c. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 261/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;*
- d. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 262/S90/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;*
- e. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 263/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;*
- f. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat*

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 274/S90/VU92 tanggal 22 Juni 1992;*

g. *Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjung Pinang Timur dengan Nomor Register 167/S90/VI/92 tanggal 25 April 1992;*

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Meletakkan Sita Jaminan atas bidang tanah yang terletak di Jalan Wiratno, Gang Indrasakti II, RT 6 RW VIII ( $\pm$  70 M (tujuh puluh meter) dari sisi Jalan Wiratno), Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjung Pinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjung Pinang Timur) Kota Tanjung Pinang Propinsi Kepulauan Riau, yang sekarang di atasnya telah berdiri Bangunan "Ramayana/Mal Tanjung Pinang" i.c. Bangunan Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu rencana jalan, tanah R.Br. Sihite, tanah Antong sekarang Tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya, Tanah dan Bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Timur dahulu rencana jalan sekarang tanah dan bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Selatan dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Barat dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya;

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Kampung Baru tanggal 4 Mei 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk., dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kampung Baru tanggal 18 Oktober 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk., yang terletak di Jalan Wiratno, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjung Pinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjung Pinang Barat), Kota Tanjung Pinang Propinsi Kepulauan Riau, Dan sekaligus

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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 Sita Jaminan tersebut sah dan berharga menurut hukum;

6. Menyatakan pemberian hak guna bangunan oleh Tergugat VI kepada Tergugat I di tanah seluas  $\pm 42.517 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Wiratno, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjung Pinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjung Pinang Timur), Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau, yang tumpang tindih (*overlap*) di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) seluas  $\pm 5760 \text{ M}^2$  merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sejak semula karena itu semua sertifikat tanah yang diterbitkan Tergugat V di atas tanah sengketa berdasarkan pembelian hak guna bangunan tersebut juga turut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya yang diterbitkan Tergugat V di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Kampung Baru tanggal 4 Mei 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kampung Baru tanggal 18 Oktober 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk, serta semua sertifikat tanah yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya yang berada di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tanpa kecuali untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanpa beban hukum apapun juga, bila perlu dengan bantuan Aparat Pemerintah/Polisi;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus yaitu berupa hilangnya waktu, terganggunya pekerjaan dan selalu menjadi beban pikiran akibat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan dan atau menempati tanah hak Penggugat

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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

(tanah sengketa) adalah sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

11. Menyatakan putusan provisi adalah sah dan berharga;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluarsa);

Eksepsi Tergugat VI:

- Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak;
- Gugatan yang diajukan kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dengan putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Tpi., tanggal 8 Oktober 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp2.686.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan Nomor 161/PDT/2013/PTR tanggal 10 April 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 07/Pdt.G/ 2012/PN Tpi tanggal 8 Oktober 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

## Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2014/PN Tpg/KASASI *juncto* Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Tpi., *juncto* Nomor 161/PDT/2013/PTR 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 24 Juni 2014;

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 24 Juni 2014 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut di atas;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 07/Pdt.G/ 2012/PN Tpi., tanggal 08 Oktober 2012 dan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 161/PDT/2013/PTR tanggal 10 April 2014.

Dan Mengadili Sendiri:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

### 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)





Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan a) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Lurah Kampung Baru, Ketua RT06/RW VIII dan Ketua RW VIII Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjungpinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjungpinang Barat) tanggal 6 Oktober 1996; b) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 260/590/VI/92 tanggal 27 April 1992; c) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 261/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992; d) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 262/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992; e) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 263/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992; f) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 274/590/VI/92 tanggal 22 Juni 1992; g) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 167/590/VI/92 tanggal 25 April 1992;

Yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara ini adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas  $\pm 5760 \text{ M}^2$  (lima ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Wiratno, Gang Indrasakti II RT 06 RW VIII ( $\pm 70 \text{ M}$  (tujuh puluh meter) dari sisi Jalan Wiratno), Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjungpinang Timur), Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, yang sekarang di atasnya telah berdiri bangunan "Ramayana/Mal Tanjungpinang" ic Bangunan Tergugat II, dengan batas-batas:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dahulu rencana jalan, tanah R. Br. Sihite, tanah Antong sekarang tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya, tanah dan bangunan Tergugat II /PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Timur dahulu rencana jalan sekarang tanah dan bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Selatan dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Barat dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya;

Berdasarkan:

- a) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Lurah Kampung Baru, Ketua RT 06/RW VIII dan Ketua RW VIII Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjungpinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjungpinang Barat) tanggal 6 Oktober 1996;
- b) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 260/590/VI/92 tanggal 27 April 1992;
- c) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 261/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;
- d) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 262/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;
- e) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 263/590/VI/92 tanggal 22 Mei 1992;
- f) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 274/590/VI/92 tanggal 22 Juni 1992;
- g) Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Register 167/590/VI/92 tanggal 25 April 1992;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

### 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)



4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Meletakkan sita jaminan atas bidang tanah yang terletak di Wiratno, Gang Indrasakti II RT 06 RW VIII ( $\pm 70$  M (tujuh puluh meter) dari sisi Jalan Wiratno) Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Tanjungpinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjungpinang Timur), Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, yang sekarang di atasnya telah berdiri bangunan "Ramayana/Mal Tanjungpinang" *in casu* bangunan Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu rencana jalan, tanah R. Br. Sihite, tanah Antong sekarang tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya, tanah dan bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Timur dahulu rencana jalan sekarang tanah dan bangunan Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.
- Sebelah Selatan dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat II/PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk.;
- Sebelah Barat dahulu rencana jalan sekarang tanah Tergugat I/PT Gemanusa Nadarkarya;

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Kampung Baru tanggal 4 Mei 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk., dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kampung Baru tanggal 18 Oktober 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk., yang terletak di Jalan Wiratno, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Timur (sekarang Kecamatan Tanjungpinang Barat), Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau;

Dan sekaligus menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga menurut hukum;

6. Menyatakan pemberian hak guna bangunan oleh Tergugat VI kepada Tergugat I di tanah seluas  $\pm 42.517$  M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wiratno



Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat (dahulu Kecamatan Tanjungpinang Timur), Kota Tanjungpinang, Kepulauan Riau yang tumpang tindih (*overlap*) di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) seluas  $\pm 5760 \text{ M}^2$  merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sejak semula karena itu semua sertifikat tanah yang diterbitkan Tergugat V di atas tanah sengketa berdasarkan pemberian hak guna bangunan tersebut juga turut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya yang diterbitkan Tergugat V di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Kampung Baru tanggal 4 Mei 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa, Tbk dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kampung Baru tanggal 18 Oktober 2001 atas nama PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk, serta semua sertifikat tanah yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/Kampung Baru tanggal 23 April 2001 atas nama PT Gemanusa Nadarkarya yang berada di atas tanah hak Penggugat (tanah sengketa) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tanpa kecuali untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanpa beban hukum apapun juga, bila perlu dengan bantuan Aparat Pemerintah/polisi;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus yaitu berupa hilangnya waktu, terganggunya pekerjaan dan selalu menjadi beban pikiran akibat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan dan atau menempati tanah hak Penggugat (tanah sengketa) adalah sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan provisi adalah sah dan berharga;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Ketua Mahkamah Agung melalui Majelis Kasasi Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 September 2014 dan 10 September 2014 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 23 Juni 2014 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 2 dan 9 September 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tidak cukup bukti tanah yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya telah dikuasai oleh Tergugat II karena letaknya berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

#### 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

tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SAMA RAJA MARPAUNG, S.H. 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 dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **SAMA RAJA MARPAUNG, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018

### 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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3068 K/Pdt/2018