



**P U T U S A N**  
Nomor 3363 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H   A G U N G**

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

1. **BUDI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Datuk Nomor 2, RT 01, RW 07, Kota Pekanbaru;
2. **JOHANES SUTARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Gg. Buntu Nomor 1, RT 04, RW 04, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;  
Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada: Herry Supriyadi, S.T., S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Belimbing Nomor 16 A, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**H. ALI AMRAN MALIN PUTIH**, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh, RT 05, RW 02. Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Keliling/Gunung Gayo Nomor 5, RT 04, RW 08, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2015;  
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **HUSNI THAMRIN**, bertempat tinggal di Jalan Melati RT 02, RW 08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SARTONI**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Datuk Nomor 17, Kota Pekanbaru;
3. **WELLY HARYANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 231, Pekanbaru, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di dalam wilayah hukum Republik Indonesia;
4. **Hj. HASNIAR** (istri/mantan istri/ahli waris alm. H. Marlis Zein);
5. **EDISON** (anak/ahli waris alm. H. Marlis Zein);
6. **ZAIDATI** (anak/ahli waris alm. H. Marlis Zein);
7. **SRI HASNAH DEWI** (anak/ahli waris alm. H. Marlis Zein);
8. **FATMAWATI** (anak/ahli waris alm H. Marlis Zein);
9. **IRMA SURYANI** (anak/ahli waris alm H. Marlis Zein),
10. **HENI SUMARTI** (anak/ahli waris alm H. Marlis Zein),
11. **DEDI ADI SYAHPUTRA** (anak/ahli waris Alm H. Marlis Zein);
12. **AHMAD FIRDAUS** (anak/ahli waris Alm H. Marlis Zein), Nomor 4 sampai dengan 12 semuanya bertempat tinggal di Jalan Tuah Karya Gg. Haji Marlis Nomor 2, RT 01, RW 08, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
13. **KETUA RUKUN TETANGGA (RT 02) RW 31/08 DESA SIMPANG BARU/LURAH SIMPANG BARU, KEC. TAMPAN KOTA PEKANBARU**, beralamat di Jalan Nuansa Perum Graha Nuansa Permai Blok C, Kota Pekanbaru;
14. **KETUA RUKUN WARGA (RW) 31/08, DESA SIMPANG BARU/LURAH SIMPANG BARU, KECAMATAN TAMPAN, KOTA PEKANBARU**, beralamat di Jalan Serasi, RT 04, RW 31, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**15. KEPALA DESA SIMPANG BARU/LURAH SIMPANG BARU, KECAMATAN TAMPAN, KOTA PEKANBARU,**

beralamat di Jalan HR. Subrantas Panam, Pekanbaru;

**16. CAMAT TAMPAN SELAKU PPAT,** beralamat di Jalan HR. Subrantas Nomor 52, Panam, Pekanbaru;

**17. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU,** berkedudukan Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;

**18. NOTARIS/PPAT FRANSISKUS DJOENADI, S.H.,** beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 31 A, Pekanbaru;

**19. NOTARIS/PPAT MEGAWATI, S.H., MK.n.,** beralamat di Jalan Nenas/Utama Nomor 12, Sukajadi, Pekanbaru;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bukti surat adalah sah dan berharga, berupa:
  1. a. Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha tanggal 4 Juni 1982 Pihak Pertama Jamiun dan pihak kedua Ali Amran Malin Putih;
  - b. Surat Pernyataan Jamiun tanggal 4 Juni 1982;
  - c. Scheets Kaart tanggal 2 Juni 1982;
  - d. Surat Keterangan Nomor 593/187/1983 tanggal 28 April 1983;
2. Scheets Kaart tanggal Juni 2011 a/n. Ali Amran;
3. Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 28 Juli 2011 Reg. Nomor 734/593.83/KT/VIII/2011 a/n. H. Fauzi;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah berikut apapun yang ada di atasnya seluas  $\pm$  5.685.9 meter, dengan batas-batas dan ukuran:  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdr. Nasir/Jalan Ladang  $\pm$  84,807 meter;  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Mhd. Zaen  $\pm$  90, 82 meter;  
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  87, 20 meter;  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah/jalan ladang  $\pm$  42, 30 meter;  
Sekarang terletak dikawasan RT 02 RW 31/08, Desa Simpang Baru/Lurah Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat X s/d XVI adalah melawan hukum;
5. Menyatakan bukti surat-surat Tergugat I, II, III, IV, V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI adalah tidak syah dan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum, berupa:
  - 1 Surat Induk/Surat Dasar berupa Surat Keterangan Tanah No. 593/SK/341/1986 tanggal 12 Juli 1986 a/n. H. Marlis Zaen (Alm), suami/mantan suami Turut Tergugat I dan orang tua kandung laki-laki Turut Tergugat II s/d IX;
  2. SHGB Nomor 34 seluas  $\pm$  950 m, an. Budi Gunawan/Tergugat I tanggal 9 Desember 1994;
  3. SHM Nomor 17994 seluas  $\pm$  1.045 m, a/n. Husni Thamrin/Tergugat II;
  4. SKGR Nomor 57/KT/II/1992 tanggal 10 Januari 1992;
  5. SKGK Nomor 58/KT/II/1992 tanggal 10 Januari 1992 seluas  $\pm$  1,283.70 M a/n. Welly Haryanto/Tergugat IV;
  6. SHM Nomor 17337 seluas  $\pm$  1.140 m a/n. Johannes Sutarnan/Tergugat V;
6. Menghukum masing-masing Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong tanpa syarat-syarat apapun kepada Penggugat seluas  $\pm$  5.685.9 meter masing-masing Tergugat, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1. Budi Gunawan/Tergugat I, seluas  $\pm$  950 meter, dengan batas-batas:  
Utara berbatas dengan tanah Nasir/Jalan ladang  $\pm$  71.969.6 meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm$  71.969.6 meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm$  9 meter;  
Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 9 Desember 1994;
- 6.2. Husni Thamrin/Tergugat II, seluas  $\pm$  1.045 meter, dengan batas-batas:  
Utara berbatas dengan tanah Budi Gunawan  $\pm$  79.166.67 meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Sartoni  $\pm$  79.166.67 meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm$  9 meter;  
Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17994 a/n. Husni Thamrin;
- 6.3. Tergugat III/Sartoni, seluas  $\pm$  1.267.20 meter, dengan batas-batas dan ukuran:  
Utara berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm$  95 meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Welly Harianto  $\pm$  97.50 meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;  
Timur berbatas dengan Jalan Ladang  $\pm$  9 meter;  
Sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 57/KT/I/1992 tanggal 10 Januari 1992 a/n. Sartoni;
- 6.4. Welly Haryanto/Tergugat IV, seluas  $\pm$  1.283.70 meter, dengan batas-batas:  
Utara berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm$  97 meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Johannes Sutarman  $\pm$  7.50 meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm$  9 meter;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan SKGK Nomor 58/KT/I/1992 tanggal 10 Januari 1992 (No. 13/PSB/KT/01/1992 tanggal 9 Januari 1992) a/n. Welly Harianto;

6.5. Johannes Sutarman/Tergugat V, seluas  $\pm$  1.140 meter, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Welly Haryanto  $\pm$  86.363.64 meter;

Selatan berbatas dengan tanah M. Zaen  $\pm$  86.363.64 meter;

Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;

Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm$  9 meter;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17337 a/n. Johannes Sutarman;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V atau kuasanya/pihak ketiga/subjek hukum siapapun, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas  $\pm$  5.685,9 meter, tanpa ganti rugi/syarat apapun, terletak di kawasan RT 02, RW 31/08, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
8. Menyatakan putusan-putusan tersebut di bawah ini adalah syah dan tidak mengikat dengan Penggugat, berupa:
  1. Putusan Nomor 135/Pdt.G/2013/PN.Pbr, tanggal 08 Juli 2013;
  2. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.Pbr, tanggal 29 Januari 2014;
  3. Putusan Nomor 84/Pdt/2014/PT.R, tanggal 3 November 2014;
  4. Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Pbr, tanggal 23 September 2015;
9. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V dan Turut Tergugat X s/d XVI untuk membayar biaya perkara yang timbul;

#### Subsidier:

- Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

- a. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);
- b. Gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)





c. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi moril kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
2. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Dan Kurang Pihak;

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

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Putusan Nomor 216/Pdt.G/2015/PN.PBr., tanggal 18 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan V serta Tergugat III tersebut di atas;



II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti surat berupa:
  2. 1. a. Surat Keterangan Ganti Rugi Usaha tanggal 4 Juni 1982  
Pihak Pertama Jamiun dan Pihak kedua Ali Amran Malin Putih;
  - b. Surat Pernyataan Jamiun tanggal 4 Juni 1982;
  - c. Scheets Kaart tanggal 2 Juni 1982;
  - d. Surat Keterangan Nomor 593/187/1983 tanggal 28 April 1983;
  2. 2. Scheets Kaart tanggal Juni 2011 a/n. Ali Amran;
  2. 3. Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 28 Juli 2011 Reg. Nomor 734/593.83/KT/VIII/2011 a/n. H. Fauzi;Adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah berikut apapun yang ada di atasnya seluas  $\pm$  5.685.9 meter, dengan batas-batas dan ukuran:  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Nasir/jalan ladang  $\pm$  84,807 meter;  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Mhd. Zaen  $\pm$  90,82 meter;  
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  87, 20 meter;  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah/jalan ladang  $\pm$  42, 30 meter;  
Sekarang terletak di kawasan RT 02, RW 31/08, Desa Simpang Baru/Lurah Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat X s/d XVI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bukti surat-surat Tergugat I, II, III, IV, V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI berupa:
  - 5.1. Surat Induk/Surat Dasar berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 593/SK/341/1986 tanggal 12 Juli 1986 a/n. H. Marlis Zaen (alm), suami/mantan suami Turut Tergugat I dan orang tua kandung laki-laki Turut Tergugat II s/d IX;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2. SHGB Nomor 34 seluas  $\pm$  950 m, a/n. Budi Gunawan/  
Tergugat I tanggal 9 Desember 1994;
- 5.3. SHM Nomor 17994 seluas  $\pm$  1.045 m, a/n. Husni Thamrin/  
Tergugat II;
- 5.4. SKGR Nomor 57/KT/II/1992 tanggal 10 Januari 1992;
- 5.5. SKGK Nomor 58/KT/II/1992 tanggal 10 Januari 1992 seluas  
 $\pm$  1.283.70 m an. Welly Haryanto/Tergugat IV;
- 5.6. SHM Nomor 17337 seluas  $\pm$  1.140 m, a/n. Johannes  
Sutarman/Tergugat V;

Adalah tidak sah dan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V atau kuasanya atau pihak ketiga atau siapapun yang dikuasakan untuk itu, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas  $\pm$  5.685.9 meter kepada Penggugat tanpa sesuatu syarat apapun, terletak di kawasan RT 02, RW 31/08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, masing-masing Tergugat dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- 6.1. Budi Gunawan/Tergugat I, seluas  $\pm$  950 meter, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Nasir/Jalan ladang  $\pm$  71.969.6 meter;

Selatan berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm$  71.969.6 meter;

Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm$  17.40 meter;

Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm$  9 meter;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 9 Desember 1994;

- 6.2. Husni Thamrin/Tergugat II, seluas  $\pm$  1.045 meter, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Budi Gunawan  $\pm$  79.166.67 meter;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatas dengan tanah Sartoni  $\pm 79.166.67$  meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm 17.40$  meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm 9$  meter;  
Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17994 a/n. Husni Thamrin;

6.3. Tergugat III/Sartoni, seluas  $\pm 1.267.20$  meter, dengan batas-batas dan ukuran:

Utara berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm 95$  meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Welly Harianto  $\pm 97.50$  meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm 17.40$  meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm 9$  meter;  
Sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 57/KT//1992 tanggal 10 Januari 1992 a/n. Sartoni;

6.4. Welly Haryanto/Tergugat IV, seluas  $\pm 1.283.70$  meter, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Husni Thamrin  $\pm 97$  meter;  
Selatan berbatas dengan tanah Johannes Sutarman  $\pm 97.50$  meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm 17.40$  meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm 9$  meter;  
Sesuai dengan SKGK Nomor 58/KT//1992 tanggal 10 Januari 1992 (Nomor 13/PSB/KT/01/1992 tanggal 9 Januari 1992) a/n. Welly Harianto;

6.5. Johannes Sutarman/Tergugat V, seluas  $\pm 1.140$  meter, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Welly Haryanto  $\pm 86.363.64$  meter;  
Selatan berbatas dengan tanah M. Zaen  $\pm 86.363.64$  meter;  
Barat berbatas dengan Jalan Melati  $\pm 17.40$  meter;  
Timur berbatas dengan jalan ladang  $\pm 9$  meter;  
Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17337 a/n. Johannes Sutarman;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 7. Menyatakan putusan-putusan berupa:

- 7.1. Putusan Nomor 135/Pdt.G/2013/PN.Pbr., tanggal 8 Juli 2013;
- 7.2. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.Pbr., tanggal 29 Januari 2014;
- 7.3. Putusan Nomor 84/Pdt/2014/PT.R., tanggal 3 November 2014;
- 7.4. Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Pbr., tanggal 23 September 2015;

Adalah sah dan tidak mengikat dengan Penggugat;

## 8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V dan Turut Tergugat X s/d XVI secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp14.576.000,00 (empat belas juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

## 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT.PBR., tanggal 14 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat V pada tanggal 18 April 2017 dan tanggal 21 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan Tergugat V dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 216/Pdt.G/2015/PN.Pbr. *juncto* Nomor 26/PDT/2017/PT.PBR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2017;

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

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 12 Mei 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 26/PDT/2017/PT.PBR., tanggal 14 Maret 2017 Jo. Nomor 216/PDT.G/2015/PN.PBR., tanggal 18 Mei 2016 yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Para Pemohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai Surat Jual Beli Tanah Tanggal 4 Juni 1982. Kemudian menelantarkan, baru kembali Tahun 2011 (30 tahun kemudian), sedangkan Tergugat I, II, V membeli tanah yang sudah bersertipikat dan saat jual beli dilakukan, tanah tersebut dikuasai Penjual, Jual beli dilakukan di depan PPAT dan sertipikat sudah dibalik nama ke atas nama Pembeli (T.I, II, V) dan Pembeli sudah menguasai tanah lebih 20 tahun;

Bahwa Pembeli terakhir dapat dilindungi sebagai Pembeli yang beriktikad baik karena membeli tanah yang sudah bersertipikat, jual beli dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada saat jual beli dilakukan, objek sengketa dikuasai sepenuhnya oleh pihak Penjual dan Pihak Penjual sudah memiliki Sertipikat lebih dari 20 tahun maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa oleh karena kerugian yang didalilkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi maka gugatan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: BUDI GUNAWAN dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 26/PDT/ 2017/PT.PBR., tanggal 14 Maret 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 216/Pdt.G/ 2015/PN.PBr., tanggal 18 Mei 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 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

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **BUDI GUNAWAN**, dan 2. **JOHANES SUTARMAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 26/PDT/2017/PT.PBR., tanggal 14 Maret 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 216/Pdt.G/2015/PN.PBr., tanggal 18 Mei 2016;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Maret 2018 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., 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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017





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

Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

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 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2017