



**PUTUSAN**  
Nomor 3190 K/Pdt/2024

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

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

**NURMAN CHAN GELAR BANDARO SATI**, bertempat tinggal di RT 04/RW IV, Kelurahan Pampangan Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal terakhirnya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afdal Hirawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada A2H Law Office, beralamat di Jalan Juanda Tepi Laut, Nomor 45, RT 01, RW IV, Kelurahan Flamboyan Baru, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2023;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**HUSDI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Ratulangi Nomor 12, RT 004, RW 008, Kelurahan Kampung Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Widiawati, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Widiawati & Rekan, beralamat di Komplek Perumahan Arai Pinang Blok N Nomor 12, Kelurahan Pengambiran, Kota Padang, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2023;  
Termohon Kasasi;

D a n

1. **EDISON CHAN**, bertempat tinggal di Jalan By Pass Bukit Putus, RT 01, RW 11 Kelurahan Pampangan Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afdal

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



Hirawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada  
A2H Law Office, beralamat di Jalan Juanda Tepi Laut,  
Nomor 45, RT 01, RW IV, Kelurahan Flamboyan Baru,  
Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi  
Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 16 Maret 2023;

2. **PEMERINTAH RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN  
TATA RUANG RI CQ KEPALA KANTOR WILAYAH  
ATR/BPN PROVINSI SUMATERA BARAT CQ KEPALA  
KANTOR ATR/BPN PERTANAHAN KOTA PADANG,**  
berkedudukan di Jalan Ujung Gurun, Nomor 1, Kota  
Padang;

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 Padang  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan By Pass,  
Kelurahan Pampangan Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung Kota  
Padang, masing-masing:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1520/Kelurahan Pampangan, Nan XX NIB  
03.01.10.13.01057, Surat Ukur tanggal 22 Maret 2010, Nomor  
00957/2010, luas 8.384 m<sup>2</sup>, yang dibeli dari H. Syahrul Abdul Majid  
berdasarkan Akta Nomor 06/2013, tanggal 4 Februari 2013 yang  
dibuat Noviar Abdul Kadir Firman, S.H.;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1052/Kelurahan Pampangan Nan XX, NIB  
03.01.10.13.00599, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor  
00718/2007, luas 3.690 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik Nomor  
1412/Kelurahan Pampangan, NIB 03.01.10.13.00988, Surat Ukur

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Juni 2009, Nomor 00888/2009, luas 1.962 m<sup>2</sup>, keduanya dibeli dari Alianto berdasarkan Akta Nomor 12/2013, tanggal 27 Februari 2013 dan Akta Nomor 10/2013 tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat Noviar Abdul Kadir Firman, S.H.;

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1249/Kelurahan Pampangan Nan XX, NIB 03.01.10.13.00803, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor 00717/2007, luas 1.920 m<sup>2</sup>, yang dibeli dari Yohni berdasarkan Akta Nomor 08/2013, tanggal 8 Februari 2013 yang dibuat Noviar Abdul Kadir Firman, S.H.;

Adalah sah kuat dan berharga milik Penggugat;

3. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli dari tanah tersebut pada posita angka 1 (satu) di atas adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah Penggugat tersebut di atas pada posita angka 1 (satu) tidak termasuk dan tidak menjadi objek perkara dalam Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Nomor 94/Pdt.G/1993.PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997;
5. Menyatakan dan menetapkan eksekusi atas Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Perkara Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 sepanjang menyangkut dengan tanah Penggugat tidak dapat dijalankan (*non executable*);
6. Menyatakan perbuatan Tergugat mensomasi Penggugat, mengajukan permohonan pemblokiran tanah-tanah Penggugat, dan mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992 PN Pdg *juncto* Putusan Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas I A dengan mengait-ngaitkan tanah

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024

#### 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)



milik Penggugat yang notabene bukan merupakan objek perkara dalam putusan *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

7. Menyatakan tidak sah somasi Tergugat kepada Penggugat dan permohonan pemblokiran tanah-tanah Penggugat oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II, serta permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat terhadap Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas I A dengan mengait-ngaitkan tanah milik Penggugat, sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I memasuki tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan relaas panggilan *aanmaning* yang disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Padang Kelas I A tertanggal 28 April 2022 kepada Termohon Eksekusi Nomor 33/Eks.Pdt/2021/PN Pdg yang salah satunya ditujukan kepada Penggugat adalah tidak sah;
10. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang menunjuk dan menyebutkan tanah milik Penggugat kepada beberapa orang staf Pengadilan Negeri Padang Kelas I A sebagai objek Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;



12. Menghukum Turut Tergugat II menghapus catatan blokir pada Buku Tanah milik Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah seperti yang dimaksudkan pada posita angka 1 (satu) di atas;
13. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian Rp30.931.840.800,00 (tiga puluh miliar sembilan ratus tiga puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu delapan ratus rupiah) kepada Penggugat sebagai akibat gagalnya Penggugat memperoleh kredit dari lembaga keuangan karena 4 (empat) tanah Penggugat yang akan dijadikan jaminan telah diblokir Turut Tergugat II selama  $\pm$  2 tahun atas permohonan dari Tergugat;
14. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II patuh dan tunduk untuk menjalankan putusan ini;
15. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Dan apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi *error in persona*;
- Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);
- Eksepsi tidak bisa digugat kembali (*nebis in idem*);

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

1. Mengabulkan seluruhnya gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi merupakan pemilik atas 4 (empat) bidang tanah posita angka 1 halaman 2 dalam gugatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah bahagian dari pecahan sertifikat induk Sertifikat Hak Milik 63 berasal dari Tumpak I dan Sertifikat Hak Milik 24 yang berasal dari Tumpak IV putusan (*inkracht van gewijsde*) Nomor

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 87 PK/Pdt/1997;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonsi/Penggugat Dalam Konvensi atas tanah objek perkara *a quo* Dalam Rekonsi sebagaimana dimaksud dalil gugatan Rekonsi Penggugat Dalam Rekonsi/Tergugat Dalam Konvensi angka 6 di atas tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat Dalam Rekonsi/Tergugat Dalam Konvensi, merupakan perbuatan tanpa hak dan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUHPdata;
4. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah objek perkara *a quo* antara lain:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1052 Kelurahan Pampangan Nan XX, NB 03.01.10.13.00599, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor 00718/20073 luas 3.690 m<sup>2</sup>, atas nama Husdi Gunawan, dibeli dari Alianto berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 12/2013, tanggal 27 Februari 2013 di hadapan Noviar Abdul Kadir Firman Notaris di Padang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Nagari Nan XX;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1412/Kelurahan Pampangan Nan XX, NB 03.01.10.13.00988, Surat Ukur tanggal 3 Juni 2009, Nomor 00888/2009, seluas 1.962 m<sup>2</sup>, atas nama Husdi Gunawan, dibeli dari Alianto berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 10/2013 tanggal 15 Februari 2013 di hadapan Noviar Abdul Kadir Firman Notaris di Padang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Nagari Nan XX;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1249/ Kelurahan Pampangan Nan XX, NIB 03.01.10113.00803 Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor 00717/2007, luas 1.690 m<sup>2</sup>, atas nama Husdi Gunawan, dibeli dari Yohni berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 08/2013 tanggal 8 Februari

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024

#### 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

2013 di hadapan Noviar Abdul Kadir Firman Notaris di Padang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Nagari Nan XX;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1520/Kelurahan Pampangan Nan XX, NB. 03.01.10.13.01057, Surat Ukur tanggal 22 Maret 2010, Nomor 00957/2010, luas 8.384 m<sup>2</sup>, atas nama Husdi Gunawan, dibeli dari Haji Syahrul Abdul Majid berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 06/2013, tanggal 4 Februari 2013 di hadapan Noviar Abdul Kadir Firman, Notaris di Padang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Nagari Nan XX, dinyatakan tidak sah/tidak berlaku, lumpuh, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat berikut dengan sertifikat sebelumnya beserta seluruh balik nama atas sertifikat dimaksud dalam perkara *a quo*;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi membeli menguasai tanah milik Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagaimana dimaksud dalil gugatan Rekonsensi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konvensi angka 6, 7 di atas, merupakan perbuatan tanpa hak dan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
6. Menyatakan seluruh transaksi dalam bentuk jual beli balik nama atau hubungan hukum apapun juga yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonsensi/Turut Tergugat II Dalam Konvensi maupun pihak-pihak lainnya dalam perkara *a quo* dengan pihak ketiga sebelum dan sejak diajukannya gugatan perkara *a quo* atas sertifikat tanah objek perkara *a quo* Dalam Rekonsensi sebagaimana dimaksud dalil gugatan Rekonsensi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konvensi angka 6, dan angka 7 di atas serta tindakan hukum apapun juga terhadap tanah objek perkara *a quo* Dalam Rekonsensi adalah tidak sah dan tidak berlaku. Sehingga harus dinyatakan tidak berlaku, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan harus batal demi hukum dengan sendirinya;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024

#### 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)



7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar kerugian materil sebesar Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
8. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
9. Menyatakan sah, kuat dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas semua bangunan gudang di atas objek perkara *a quo* dalam Rekonvensi untuk Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
10. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per-hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan/*verzet*, banding maupun kasasi dan peninjauan kembali;
12. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;  
Dan/atau apabila Majelis Hakim perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pdg, tanggal 11 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat maupun Kuasa Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan By Pass, Kelurahan Pampangan Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, masing-masing:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1520/Kelurahan Pampangan, Nan XX, NIB 03.01.10.13.01057, Surat Ukur tanggal 22 Maret 2010, Nomor 00957/2010, luas 8.384 m<sup>2</sup>, yang dibeli dari H. Syahrul Abdul Majid berdasarkan Akta Nomor 06/2013, tanggal 4 Februari 2013 yang dibuat Noviar Abdul Kadir Firman,S.H;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 1052/Kelurahan Pampangan Nan XX, NIB 03.01.10.13.00599, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor 00718/2007, luas 3.690 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 1412/Kelurahan Pampangan, NIB 03.01.10.13.00988, Surat Ukur, tanggal 3 Juni 2009 Nomor 00888/2009, luas 1.962 m<sup>2</sup>, keduanya dibeli dari Alianto berdasarkan Akta Nomor 12/2013, tanggal 27 Februari 2013 dan Akta Nomor 10/2013, tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat Noviar Abdul Kadir Firman,S.H;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 1249/Kelurahan Pampangan Nan XX, NIB 03.01.10.13.00803, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2007, Nomor 00717/2007, luas 1.920 m<sup>2</sup>, yang dibeli dari Yohni berdasarkan Akta Nomor 08/2013, tanggal 8 Februari 2013 yang dibuat Noviar Abdul Kadir Firman,S.H;Adalah sah dan berharga milik Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli dari tanah tersebut adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan 4 (empat) bidang tanah Penggugat tersebut di atas tidak termasuk dan tidak menjadi objek perkara dalam Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.Nomor 87 PK/Pdt/1997;
5. Menyatakan eksekusi atas Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Perkara Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 sepanjang menyangkut dengan tanah Penggugat tidak dapat dijalankan (*non executable*);

6. Menyatakan perbuatan Tergugat mensomasi Penggugat, mengajukan permohonan pemblokiran tanah-tanah Penggugat, dan mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992/PN Pdg *juncto* Putusan Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas I A dengan mengait-ngaitkan tanah milik Penggugat yang notabene bukan merupakan objek perkara dalam putusan *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan tidak sah somasi Tergugat kepada Penggugat dan permohonan pemblokiran tanah-tanah Penggugat oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II, serta permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat terhadap Putusan Nomor 121/Pdt/G/1992 PN Pdg *juncto* Nomor 94/Pdt.G/1993/PT PDG *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 3806 K/Pdt/1994 *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 87 PK/Pdt/1997 kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas I A dengan mengait-ngaitkan tanah milik Penggugat;
8. Menyatakan relaas panggilan *aanmaning* yang disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Padang Kelas I A, tertanggal 28 April 2022 kepada Termohon Eksekusi Nomor 33/Eks.Pdt/2021/PN Pdg yang salah satunya ditujukan kepada Penggugat adalah tidak sah;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Turut Tergugat II menghapus catatan blokir pada Buku Tanah milik Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah seperti yang dimaksudkan pada posita angka 1 (satu) di atas;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024

#### 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)



11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II patuh dan tunduk untuk menjalankan putusan ini;

12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 221/Pdt/2023/PT PDG, tanggal 25 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 November 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Akta Nomor 55/2023/PN Pdg terhadap Putusan Nomor 221/Pdt/2023/PT PDG *juncto* Perdata Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2023;

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 30 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan



putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 221/Pdt/2023/PT PDG, tanggal 25 Oktober 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pdg, tanggal 11 Agustus 2023;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 30 November 2023 serta kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2023 dan tanggal 19 Desember 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah memberi pertimbangan yang cukup dengan telah mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya. Bahwa terbukti Penggugat merupakan pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1052 dan Nomor 1412 serta Nomor 1249 yang

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



diperoleh Penggugat dengan cara membeli pada tahun 2013 dari orang tua dan kakak saksi Yanto Gunawan bernama Alianto dan Yohni, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1520 berasal dari Haji Syahrul Adul Majid dan orang tua saksi membeli tanah objek perkara itu pada tahun 1979, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 12/2013, tanggal 27 Februari 2013, Akta Jual Beli Nomor 10/2013, tanggal 15 Februari 2013, Akta Jual Beli Nomor 08/2013, tanggal 8 Februari 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 06/2013, tanggal 4 Februari 2013. Dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi. Dengan demikian perbuatan Tergugat sebagaimana perkara *a quo* adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NURMAN CHAN GELAR BANDARO SATI 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NURMAN CHAN GELAR BANDARO SATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Ela Nurlaela, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

*ttd.*

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

*ttd.*

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

Ketua Majelis,

*ttd.*

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

*ttd.*

Ela Nurlaela, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2024