



**P U T U S A N**

**NOMOR 209/PDT/2015/PT.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **LUKMAN HAKIM**, alamat Jalan Tiung No.3 RT.03 RW.01 Kecamatan Bukit Raya Tangkerang Tengah, Pekanbaru Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-III/sekarang PEMBANDING I**;
2. Nama : **EFANDI HASAN**, alamat tempat tinggal, jalan Swakarya Gang Gembira RT.001 RW.003 Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-VII/sekarang PEMBANDING II**;
3. Nama : **NAINGGOLAN**, alamat tempat tinggal, Jalan Teropong Perumahan Suria Residence Blok B No.6 Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai sebagai semula **TERGUGAT-XII/sekarang PEMBANDING III**;

Selanjutnya untuk lebih mudahnya Pembanding I sampai dengan Pembanding III akan disebut sebagai **Para Pembanding**;

Dalam hal ini Para Pembanding diwakili oleh J Marbun, SH, MH.- E. Siahaan, SH.- D. Simarmata, SH.- semuanya Advokat/pengacara yang tergabung dalam Kantor Advokat/Pengacara J. MARBUN, SH., MH.- & Rekan yang berkantor di Jl. Durian TVRI I No. 2 Pekanbaru 28291, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Juni 2015;

**M e l a w a n :**

**HARIYATI**, beralamat Jalan Kijang/Tulip No. 7 RT 002/001 Desa/  
Kelurahan Harjosari Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau;  
Selanjutnya disebut sebagai semula **PENGGUGAT/**  
sekarang **TERBANDING**;

---

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 209/Pdt.G/2015/PT.PBR



Dalam hal ini Terbanding di wakili oleh FRANS M RAMBING,SH & HENDRIYATI,SH keduanya Advokat dari Kantor ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM FRANS M RAMBING, SH.- & HENDRIYATI, SH.- beralamat di Jalan Lobak Simpang Ardath Gamg Kopi No. 4, samping Indomaret Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Pekanbaru Riau, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Juni 2015;

**DAN;**

1. Nama : **JASWADI**, alamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.001 RW.001 Kubang Jaya, Siak Hulu Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-II/sekarang TURUT TERBANDING I**;
2. Nama : **Drs.MUKHLIS HUSIN,AK**, alamat tempat tinggal Komplek Pandau Permai Blok C No.29 Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-III/sekarang TURUT TERBANDING II**;
3. Nama : **KASMER SIMANJUNTAK**, alamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT.01 RW.01 Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-IV/sekarang TURUT TERBANDING III**;
4. Nama : **SIMAMORA**, alamat tempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta No.492 Samping SMP 21 Kecamatan Tampan, Pekanbaru Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-V/sekarang TURUT TERBANDING IV**;
5. Nama : **ANTONI SIMANJUNTAK**, beralamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01 RW.01 Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-VI/sekarang TURUT TERBANDING V**;
6. Nama : **DEWI YUDA WATI**, semula tinggal di Pekanbaru, yang alamat tempat tinggal tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-VIII/sekarang TURUT TERBANDING VI**;
7. Nama : **SUHARTONO,Sp**, semula tinggal di Pekanbaru, yang alamat tempat tinggal tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-IX/sekarang TURUT TERBANDING VII**;



8. Nama : **MARI SATI ZEGA**, alamat tempat tinggal, Jalan Petapahan RT.02 RW.01 Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-X**/sekarang **TURUT TERBANDING VIII**;
9. Nama : **MARTINUS LAHAGU**, alamat tempat tinggal, Jalan Petapahan RT.12 RW.04 Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT-XI**/sekarang **TURUT TERBANDING IX**;

Selanjutnya untuk lebih mudahnya Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IX akan disebut sebagai **Para Turut Terbanding**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

**Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru No 209/ PEN.PDT/2015/PT.PBR tanggal 30 Desember 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang No 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn tanggal 12 Mei 2015;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 10 Pebruari 2014 daftar Register Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn . mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1985, orang tua Penggugat bernama Drs B Freddy Tinambunan membeli sebidang tanah dari bapak Medan, selaku Ketua RT II, RK V Kubang, Desa Teratak Buluh Kabupaten Kampar Riau, dan Tanah tersebut terletak di RT II, RK V Kubang, Desa Teratak Buluh



Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, tanah tersebut diatasnamakan Penggugat yang bernama Hariyati (yang pada waktu itu berumur  $\pm$  16 tahun), berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak hulu, Drs. M Yunus selaku PPAT, Tanggal 20 Nopember 1985, No 3347/SH/1985, tanah seluas  $\pm$  9652,5 M<sup>2</sup>, dilokasi tanah yang dahulu di RT II RK V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, saat ini telah berubah menjadi jalan teropong Dusun IV Keramat Sakti RT 001/RW 001 Kubang Jaya kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau dengan batas-batas tanah sebagai berikut

2. Bahwa Tergugat IX telah menguasai sebahagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, tanah ukuran 18 M X 30 M, di bagian sebelah Barat tanah Penggugat (tanah terperkara) letaknya disebelah Timur tanah yang dikuasai Tergugat VIII, dengan berbatas sepadan sebelah selatan tanah Perumahan Griya Radisa dan dengan tanpa hak telah mematok atau memasang plang nama Tergugat IX, secara melawan hukum diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) serta menanami tanaman sayuran berupa pohon ubi kayu.
3. Bahwa Tergugat X telah menguasai sebagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran 9 M X 30 M, dibagian selatan tanah Penggugat dan atau berbatasan sebelah barat tanah yang dikuasai Tergugat VII dan disebelah timur tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI, dan disebelah utara tanah yang dikuasai Tergugat I di atas tanah terperkara.
4. Bahwa Tergugat XI telah menguasai sebagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran 9 M X 30 M, terletak dibagian timur tanah Penggugat (tanah terperkara) dan tepatnya berbatasan sebelah barat tanah yang dikuasai Tergugat X, dan sebelah utara tanah yang dikuasai Tergugat I di atas tanah terperkara.
5. Bahwa Tergugat XII telah menguasaisebahagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran  $\pm$ 18 M X 30 M, terletak disebelah timur tanah yang dikuasai Tergugat I dan berbatasan disebelah selatan tanah yang dikuasai Tergugat VII, di atas tanah Penggugat (tanah terperkara) dan tanpa hak telah menanami dengan tanaman sayuran.



6. Bahwa Penggugat pertegas lagi, tanah yang Penggugat beli kepada Bapak Medan berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selalu PPAT, tertanggal 20 Nopember 1985, Nomor 3347/SH/1985, diatas tanah seluas  $\pm 9652,5$  M2, terletak di RT.II, RK.V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, yang sekarang berubah menjadi jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau adalah **secara hukum sah milik Penggugat** dan merupakan tanah yang tidak bersengketa berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa oleh sepadan-sepadan (bukti-P) dan hal ini juga dipertegas dan diperkuat dalam putusan perkara perdata No.19/Pdt.G/1995/PN.BKN, tanggal 18 Oktober 1995, yang dimenangkan oleh Suyati dkk, maka secara hukum putusan perkara tersebut telah mengakui keberadaan batas sepadan dan kepemilikan tanah Penggugat (tanah terperkara) yang merupakan sepadan sebelah selatan dengan tanah milik Suyati, dkk (sekarang menjadi perumahan Griya Radisa).
7. Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan angka 22 diatas, sudah patut dan mendasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa a quo memutuskan dengan menyatakan tanah Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selalu PPAT, tanggal 20 Nopember 1985, Nomor 3347/SH/1985, diatas tanah seluas  $\pm 9652,5$  M2, terletak di RT.II, RK.V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, dan terjadi perubahan sekarang menjadi Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dan dahulu batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany 71 meter
  - Sebelah Timur dengan tanah Sdr. Amir 119 meter
  - Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Arip 94 meter
  - Sebelah Barat dengan tanah Sdr.Hasan Enany 115 meter



Yang kemudian terjadi perubahan batas-batas tanah akibat jual beli sesuai dengan keadaan tanah terperkara saat gugatan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Bangkinang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin & Sdri. Yul Elly Herayati 71 Meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah Sdri. Hariyati 119 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter ;
- Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter ;

Adalah sah milik Penggugat.

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas maka perbuatan para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, tanpa Hak telah menguasai sebahagian tanah milik penggugat (tanah berperkara) yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 3477/SH/1985, tanggal 20 Nopember 1985 dengan luas ±9652,5 M2, dengan melakukan perbuatan mematok-matok, mendirikan rumah kayu beratap seng serta menanam dengan tanaman-tanaman sayur dan memasang plang nama diatas tanah milik Penggugat (tanah terperkara) telah terbukti telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**.
9. Bahwa perbuatan Tergugat III tanpa Hak telah menjual sebahagian tanah milik Penggugat (tanah berperkara) kepada Tergugat II berdasarkan SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) No.Reg. Camat 655/SH/1985, tanggal 10-3-94, tanah ukuran 18 M X 30 M, adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu sudah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan jual-beli tanah tanpa Hak diatas tanah milik Penggugat (tanah berperkara) antara Tergugat II dengan Tergugat III tersebut telah cacat hukum dan haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
10. Bahwa jelas sejak semula Penggugat telah menyatakan tidak pernah menjual tanah Penggugat (tanah terperkara) kepada pihak lain sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Bangkinang, telah terbukti secara hukum para Tergugat sudah keliru dan tidak mempunyai dasar



hukum dalam penguasai tanah Penggugat (tanah terperkara) tanpa hak dengan cara melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan rumah kayu, tanaman-tanaman, patok-patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan biaya sendiri.

- 11.** Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, terbukti para Tergugat sejak semula telah keliru dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa hak telah menguasai dan menjual belikan tanah milik Penggugat, oleh karenanya sudah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk membatalkan surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah untuk dan atas nama para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan tanah kepada pihak lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) karena sejak semula cacat hukum.
- 12.** Bahwa akibat perbuatan dari para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, menguasai tanah Penggugat (tanah terperkara) yang telah mendirikan rumah dengan bangunan kayu beratap seng, menanami tanaman-tanaman sayur, mematok-matok dan mendirikan plang nama diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dan perbuatan Tergugat III yang telah menjual belikan tanah milik Penggugat (tanah terperkara) tanpa hak kepada Tergugat II, jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara materil maupun moril dengan perincian sebagai berikut:
  - a) Kerugian materil:**
    - Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dengan tanpa hak, menguasai, menduduki bercocok tanam dan atau memperjual belikan sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara), sehingga Penggugat untuk dapat menjual tanah milik Penggugat (tanah terperkara) kepada pihak Pesantren yang telah mengajukan penawaran secara lisan kepada orang tua Penggugat seharga tanah pada



umumnya diatas nilai NJOP, dan dampak dari kerugian materil yang seharusnya diterima Penggugat dari hasil penjualan tanah seluas ±9652,5 M2 jika dihitung dari harga paling rendah NJOP dilokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Pajak Bumi & Bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar nilainya sebesar Rp. 200.000,- per m2, sehingga Penggugat mengalami kerugian materil sebesar = **9652,5 X Rp. 200.000,- = 1.930.500.000,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah).**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga Penggugat harus mencari keadilan untuk dapat mempertahankan Hak atas tanah milik Penggugat (tanah terperkata) melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata kepada Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan rincian pengeluaran biaya operasional dan jasa Advokasi Pengacara sebesar **Rp.150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah).**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jumlah keseluruhan materil yang dialami Penggugat adalah sebesar = Rp. **1.930.500.000,- + Rp. 150.000.000,- = 2.060.500.000,- (dua milyar enam puluh juta lima ratus ribu rupiah).**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, kepada Penggugat maka sudah patut dan pantas menurut hukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII, harus menanggung biaya kerugian materil tersebut diatas secara tanggung renteng, dan dibayar secara tunai dan seketika.

b) **Kerugian moril:**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai Tergugat XII, dengan tanpa Hak menguasai dan menduduki, bercocok tanam, membangun rumah, dan memperjual belikan tanah milik Penggugat (tanah terperkara) sehingga berakibat timbul asumsi dimata masyarakat sekitar tanah terperkara, bahwa Penggugat seolah-olah tidak berdaya menghadapi perbuatan para Tergugat I



sampai Tergugat XII dan akibat dari semua perbuatan Para Tergugat, telah timbul rasa malu dan rasa kecewa dan hilang rasa percaya diri dan sangat berdampak secara phisikis kepada Penggugat untuk memperjuangkan mempertahankan Hak atas tanah yang dibeli orang tua untuk Penggugat, hal ini tentunya sangat dilecehkan harga diri Penggugat ditengah masyarakat maupun dihadapan hukum itu sendiri, oleh karena itu sejak awal usaha-usaha orangtua Penggugat / Drs B Freddy Tinambunan dengan melaporkan secara tertulis kepada Pejabat Pemerintah Desa, Lurah, Camat yang berwenang untuk dapat menyelesaikan kasus penyerobotan tanah tersebut untuk dapat mencegah semua transaksi jual beli tanah tanpa hak dari perbuatan ilegal yang terjadi diatas tanah terperkara.

- Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII tentu berdampak sangat merugikan bagi Penggugat baik dari segi waktu, pikiran, tekanan mental, untuk mengembalikan rasa percaya diri dalam hal pengurusan sampai proses perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang, akibatnya memang berdampak secara phisikis, oleh karenanya sudah sepatutnya dan sepatutnya dengan rasa keadilan menurut hukum, Penggugat menuntut ganti rugi moril, walaupun secara nyata moril tidak dapat dinilai dengan materi/uang, tapi sudah pantas dan layak menurut hukum ganti rugi kerugian moril dapat dinilai dalam bentuk uang dan harus dibayar oleh Para Tergugat I sampai Tergugat XII, secara tanggung renteng dibayar secara tunai dan seketika sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- 13.** Bahwa untuk terpenuhinya tuntutan kerugian baik secara moril maupun materil yang dialami Penggugat atas perbuatan para Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang untuk dapat menjalankan eksekusi terhadap harta benda para Tergugat I sampai Tergugat XII, baik harta bergerak maupun tidak bergerak setelah perkara berkekuatan hukum tetap, yang perinciannya akan disampaikan kemudian.



## DALAM PROVISI :

- a. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada, Penggugat adalah yang berhak atas tanah terperkara yang dikuasai para Tergugat yang merupakan bagian dari tanah Penggugat yang seluas ±9652,5 M2 yang sekarang terletak di jalan Teropong Dusun IV, Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau dengan alasan hak tanah berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. 3374/SH/1985, tanggal 20 Nopember 1985, yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. M. Yunus selaku PPAT.
  - b. Bahwa terhadap tanah terperkara sampai saat ini masih dikuasai dan diduduki Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, dengan sengaja dan tanpa hak serta melawan hukum dengan cara mendirikan rumah dengan bangunan kayu beratap seng, mematok-matok tanah, mendirikan plang nama milik Tergugat dan menanam tanaman-tanaman sayur, maka untuk mencegah kerugian Penggugat yang lebih besar lagi nantinya dan besar kemungkinan Para Tergugat akan melakukan kegiatan-kegiatan berbentuk apapun diatas tanah terperkara termasuk memperluas bangunan dan areal tanaman serta pengalihan hak kepada pihak lain, tentunya akan sangat merugikan Penggugat
  - c. Bahwa oleh karenanya berdasarkan fakta dan alasan hukum diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan, agar diputus dalam Provisi, memerintahkan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan atau aktivitas diatas tanah terperkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan menanam dengan tanaman-tanaman sayur ataupun bentuk tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak kepemilikan tanah terperkara kepada pihak lain, hingga sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
14. Bahwa dikhawatirkan para tergugat akan mengalihkan hak kepemilikan tanah Penggugat (tanah terperkara) kepada pihak lain selama proses perkara ini berlangsung, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang agar meletakkan **sita jaminan**



(**conservatoir beslag**) atas tanah terperkara yang terletak di jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar-Riau, dengan luas tanah 9652,5 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah sdr Ferry Martin & sdr Yul Elly Herayati 71 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah sdr Hariyati 119 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan griya Radisa 94 Meter
- Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter

15. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat I sampai Tergugat XII mematuhi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)** per hari semenjak masing-masing para tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang.

**PETITUM ;**

Berdasarkan uraian-uraian diatas Penggugat mohon Majelis Hakim untuk memeriksa perkara A quo untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut:

**DALAM PROVISI ;**

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat seluruhnya.
2. Memerintahkan kepada Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan atau aktivitas diatas tanah terperkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan menanami tanaman-tanaman sayur atau tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak kepemilikan tanah terperkara kepada pihak lain, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Memerintahkan Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII untuk mematuhi putusan ini.



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan putusan Provisi adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah perkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Camat Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT. Tanggal 20 Nopember 1985, diatas tanah seluas 9652,5 M2, terletak di RT.II, RK.V, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, yang sekarang menjadi jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany 71 Meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah Sdr. Amir 119 Meter ;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Arip 94 Meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah Sdr.Hasan Enany 115Meter ;

Setelah terjadi perubahan batas-batas tanah akibat jual beli, saat ini batas-batas tanah Penggugat (tanah perkara) adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdri. Yul Elly Herayati 71 meter
- Sebelah Timur dengan tanah Sdri Hariyati 119 Meter ;
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter
- Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui115 Meter ;

4. Menyatakan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai sebahagian tanah Penggugat (tanah perkara) dengan tanpa hak, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, dan angka 21 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.
5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Melawan Hukum, dengan tanpa hak telah menjual belikan sebahagian tanah Penggugat (tanah perkara) kepada Tergugat II, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 12 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.



6. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat II atas sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg Camat: 655/SH/1994, tanggal 10-3-94, cacat hukum dan haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
7. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukum surat-surat bukti kepemilikan atas tanah untuk dan atas nama para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan tanah kepada orang lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, karena sejak semula cacat hukum.
8. Memerintahkan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan kayu, tanaman-tanaman, patok-patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan biaya sendiri.
9. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat, berupa kerugian materil sebesar **Rp. 2.080.500.000 (dua milyar delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah)** dan kerugian moril sebesar **Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)** secara tanggung renteng dibayar seketika dan sekaligus, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 28 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.
10. Menyatakan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** diatas tanah terperkara seluas 9652,5 M2 dengan batas-batas tanah saat ini adalah:
  - Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdri. Yul Elly Herayati 71 meter ;
  - Sebelah Timur dengan tanah Sdri Hariyati 119 Meter ;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter;
  - Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter

Yang teletak di jalan Teropong Dusun IV, Kramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau adalah sah dan berharga.

11. Menetapkan Eksekusi terhadap harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik para Tergugat I sampai Tergugat XII dalam hal



memenuhi tuntutan ganti rugi kerugian Moril dan Materil, yang perincian hartanya akan disampaikan kemudian setelah ada keputusan yang mempunyai hukum tetap

12. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar **Uang Paksa (Dwangsoom)** sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** per-hari dari setiap keterlambatan para Tergugat melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
13. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar semua ongkos perkara.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### JAWABAN TERGUGAT I :

1. Saya selaku Tergugat I: menolak dan tidak menerima semua tuduhan dan gugatan dari Sdri. Haryati terhadap tuntutan yang disampaikan melalui Surat Kuasa Hukum dari Sdri. Hariyati No. 09/PDT-G/2014/PN BKN pada tanggal 10 Februari 2014.
2. Saya selaku Tergugat I: keberatan tentang tuduhan dan dakwaan yang dituduhkan kepada Tergugat I yaitu: perbuatan melawan hukum dalam hal menguasai tanah dan memperjual belikan tanah tanpa hak diatas tanah milik Penggugat yaitu Sdri Haryati adalah tidak benar dan tidak dapat dituduhkan kepada Tergugat I yang mana saya tidak pernah memperjual belikan tanah tersebut sama sekali. Bahkan saya memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dan mendapatkannya dari pihak pemilik yang sah secara hukum dan memiliki kelengkapan surat-surat yang disahkan oleh Camat dalam bentuk SKGR oleh pihak pemiliknya yaitu Sdr. Drs. Chaidir Arifin dengan No.Reg Camat 1065/SH/1995 tertanggal 23-06-1995.
3. Saya selaku Tergugat I jugamempertanyakan terhadap pokok perkara yang dibuat oleh sdri. Hariyati dalam suratnya tersebut bahwa tentang status kepemilikan tanah atas haknya tersebut tidak sah secara hukum dan cacat hukum yang dikarenakan kepemilikan tanah yang dimiliki oleh



pihak penggugat adalah: "diatasnamakan penggugat yang bernama HARIYATI dalam usia atau berumur 16 Tahun" hal ini tertuang dalam penjelasan pokok perkara yang disampaikan secara tertulis oleh orang tua penggugat yang bernama Drs. B Freddy Tinambunan berdasarkan akta jual beli yang diterbitkan oleh kepala kecamatan Siak Hulu yaitu Drs. M. Yunus selaku PPAT tanggal 20 November 1985 No. 3477/SH/1985 tanah luas 9652,5 M<sup>2</sup> RT II, RK V, Kubang, Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau dengan batas tanahnya tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah sdr Hasan Enany 71 meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah sdr Amir 119 meter ;
- Sebelah Utara dengan tanah sdr Arip 94 meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah sdr Hasan Enany 115 meter ;

4. Selanjutnya saya Sdr. Jaswadi selaku pihak yang dituduhkan sebagai Tergugat I juga mempertanyakan bahkan memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mulia selaku mewakili Pihak Pengadilan Negeri Bangkinang sangat memohon untuk proses hukum berjalan dengan sebaik-baiknya dan sebenar-benarnya serta seadil-adilnya didalam menyelesaikan perkara gugatan perdata tanah yang disampaikan oleh pihak penggugat melalui kuasa hukum Frans M. Raming, SH & Hendriyati, SH yang beralamatkan Jl. Lobak simpang Ardath ruko No.37 B berdasarkan surat kuasa No.236/PH.FGH/XII/2013. Yang saya terima pada tanggal 10-02-2014, dimana saya sangat terkejut dan membingungkan dalam hal terjadinya sengketa tanah ini dimana didalam pelaporan tertulis penggugat pada poit No.04 dimana pada bulan Juni tahun 1993 orang tua penggugat Drs. B Freddy Tinambunan menyatakan persoalannya bermula pada tergugat III, dan Tergugat III dalam hal persoalan pengaplingan tanah yang dilakukan langsung oleh Tergugat III pada tanah milik penggugat Drs B Freddy Tinambunan yang mana dalam hal ini telah beliau permasalahan dan persoalkan langsung dengan ybs: dengan membuat surat laporan penyerobotan tanah diatas tanah penggugat oleh Bpk. Lukman Hakim selaku pihak tergugat III kepada Bapak Kepala desa Teratak Buluh tembusan kecamatan Siak Hulu tanpa ada tanggapannya: bahkan selanjutnya menuduh saya secara langsung selaku pihak tergugat tanpa adanya kejelasan dan fakta-fakta maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data-data yang dibenarkan secara proses hukum yang berlaku, karena pada mulanya tanah yang saya miliki tsb didapat dengan cara membeli kepada pemiliknya langsung yaitu Sdr. Chaidir Arifin yang diperoleh dari pihak pemilik pertama yaitu Bapak H. Yahya Ismail dalam bentuk SKGR dengan No.Reg Camat : 1065/SH/1995 yang telah sah secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Dalam hal ini mohon Bapak/Ibu Hakim yang mulia mempertimbangkan gugatan yang diajukan oleh penggugat.

1. Penggugat tidak beralasan dalam menempatkan kami sebagai tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, kecuali tergugat III.
2. Yang mana kami membeli tanah tersebut berdasarkan surat yang ada dari tergugat III
3. Tergugat III menjual tanah kaplingan tersebut berdasarkan surat jual beli dari Lahaman tahun 1982
4. Dari paparan yang kami uraikan diatas sangatlah jelas bahwa gugatan sdri. Hariyati sangatlah keliru.

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, tergugat memohon dengan hormat kiranya pengadilan berkenan memutuskan :

1. Menerima eksepsi (jawaban) tergugat seluruhnya,
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang berpendapat lain, mohon seadil-adilnya (Aex aquo et bono).

## JAWABAN TERGUGAT II

1. Tanah tersebut kami peroleh dari Bpk Lukman Hakim (Tergugat III), dengan cara angsuran mulai tahun 1992 dan telah lunas tahun 1994 serta telah mendapat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dari Camat Siak Hulu dengan No.Reg Camat:655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994.
2. Selama ini tanah tersebut telah dimanfaatkan oleh pihak ketiga dengan sepengetahuan saya dan meminta izin kepada saya al: untuk usaha

---

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 209/Pdt.G/2015/PT.PBR



pengetaman kayu, peternakan ayam dan sekarang untuk lahan sayuran dan kebun papaya oleh Sdr.Kasmer Simanjuntak (tergugat IV), setelah +/- 20 tahun tanah tersebut saya kuasai (setiap sudut tanah tersebut telah pakai patok beton dengan tulisan ukuran tanah 18x30 M & a/n Mukhlis Husin), kenapa baru sekarang (tahun 2014) ada yang mengklaim tanah tersebut miliknya (Penggugat).

3. Dari surat-surat yang kami peroleh dari Bpk Lukman Hakim, bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah dilokasi tersebut, tanah saya ini dari Jalan Teropong (sebelah utara) berjarak 60 M, sedangkan tanah yang diklaim Penggugat sesuai dengan surat yang ada SKGR milik H.Yahya Ismail berjarak 139 M dari Jalan Teropong.
4. Agar lebih jelas tentang lokasi tanah dengan surat-surat yang ada para pihak terutama kepada Bpk Lukman Hakim (yang menjual tanah tersebut kepada saya) dan Penggugat, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan yang bersangkutan untuk cek fisik ke lapangan (Sidang Lokasi Sengketa).
5. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, saya membeli tanah tersebut dengan teman-teman se kantor (Perwakilan BPKP Provinsi Riau) 5 orang, kenapa hanya saya dan Sdr. Nainggolan (suami dari Undur Aritionang) Tergugat XII yang dipanggil sebagai tergugat. Teman-teman saya yang lain (Sdr. Yanerius, Sdr. Johansyah & Ahli Waris Alm Rohim Hasibuan) bagaimana hak mereka (Teman tsb meminta diinformasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim di PN Bangkinang).

## JAWABAN TERGUGAT V

1. Bahwa tanah yang dibeli Sdr. Drs Freddy Tinambunan tahun 1985 (29 Tahun) yang lalu yang diatas namakan Hariyati (16 Tahun) Penggugat dengan surat AJB yang diterbitkan Camat Siak Hulu Drs. M. Yusuf tgl 20 November 1985 No. 3477/ SH / 1985, yang bersempadan dengan sebelah:
  - Utara dengan tanah Hasan Enany 71 m (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sepadan yang sah) ;
  - Timur dengan tanah Amir 119 m ;
  - Selatan dengan tanah Arip 94 m ;
  - Barat dengan tanah Hasan Enany 115 m ;



2. Bahwa berdasarkan bukti pada kami Surat Jual Beli Tanah atas nama Hasan Enany tahun 1982 bersempadan sebelah :

- Utara dengan jalan (sekarang jalan Teropong) 139 m ;
- Timur dengan tanah Sahar 210 m ;
- Selatan dengan tanah Hutan (semak belukar) 168 m ;
- Barat dengan tanah Lahaman 210 m ;

Menurut gugatan Penggugat batas Utara tanahnya bersempadan dengan tanah Hasan Enany (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sempadan yang sah) 71 m, sedangkan sempadan sebelah selatan tanah Hasan Enany, tidak bersempadan dengan tanah Penggugat.

3. Andaikata terjadi perubahan batas sempadan tanah Hasan Enany diatas Tahun 1982, pada sebelah Selatan dari hutan semak belukar menjadi tanah Penggugat, seharusnya tanah Penggugat terletak pada jarak 210 m dari jalan Teropong. (sesuai dengan ukuran tanah / surat tanah Hasan Enany) ternyata di lapangan Penggugat membuat parit batas pada jarak 60 mdari jalan Teropong sehingga tanah Hasan Enany dengan ukuran 150 m sebelah timur, 139 m sebelah Utara, 168 m sebelah Selatan dan 150 m sebelah Barat secara tidak sah dianggap Penggugat tanah miliknya.
4. Gambar/sketkaart tanah Penggugat berbentuk 6 sisi dan 2 sisi diantaranya tidak ada ukuran namun Penggugat dapat menentukan luas tanahnya, yang semestinya tanpa 2 sisi yang tidak ada ukuran, tidak dapat dihitung luasnya.
5. Bahwa akta jual beli tanah (AJB) an Penggugat tidak mencantumkan secara jelas hal-hal penting sebagaimana AJB yang sah.
6. Bahwa tanah yang kami kuasai pada saat ini seluas 18 x 30 m kami miliki secara sah tanpa melawan hukum, dan dengan etiket baik taat pada hukum penuh kehati-hatian, dimana pada mula sebelum membelinya (2010) kami mencari kejelasan dan kepastian hukum atas tanah tersebut dengan berupaya mencari, menjumpai, dan bertanya pada orang sekitar tanah tersebut sempadan, RT, RW, dan Kepala Desa yang semuanya memberikan informasi tentang tanah tersebut tidak bermasalah bahkan sempadan sebelah selatan Bapak Simanjuntak mengatakan sudah lama memiliki tanah tsb dan berdomisili disitu selama 19 tahun tidak pernah ada masalah tentang tanah tsb untuk



lebih jelasnya lagi kami bersama dengan Bapak Kepala Desa Kubang Jaya yang diwakili oleh Sekdes Bapak M. Haris turun ke lapangan dan jelas-jelas Bapak Sekdes mengatakan tanah tsb tidak bermasalah kalau mau dibeli jangan diterlantarkan demikian saran dan penjelasan Bapak Sekdes. Dari penjelasan-penjelasan yang kami peroleh merupakan fakta hukum atas tanah tersebut meyakinkan kami dan selanjutnya tanah tsb kami beli dengan sah disaksikan oleh sempadan, jelas diukur oleh tim ukur dari Desa Kubang Jayadiketahui an ditanda tangani oleh bapak-bapak aparat yang bersangkutan, yaitu RT. 01/RW. 04 Bapak Jaswadi, RW. 04 Dusun II Keramat Sakti Bapak Nur Islami, Kepala Dusun II Kubang Jaya Bapak Baharuddin, Kepala Desa Kubang Jaya kec. Siak Hulu Bapak Herman, dan Camat Siak Hulu Bapak Syahrial Abdi AP,MSI. Selanjutnya kami sampaikan bahwa tanah tersebut asalnya tanah Hasan enany yang dijual kepada Bapak Lukman Hakim (T3) dan kemudian dijual oleh Bapak Lukman Hakim kepada kami dengan cara kaplingan.

7. Dari pemaparan yang kami utarakan diatas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat sangat keliru (salah tempat) tidak dinyatakan dengan sah dan jelas oleh saksi sempadan Hasan Enany, direka-reka, ada niat penyerobotan , dan tindakan-tindakan yang dilakukan Penggugat diatas tanah kami, adalah tindakan yang ceroboh, gegabah dan melawan hukum.

#### **JAWABAN TERGUGAT IX**

1. Tanah yang saya miliki adalah sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Pebruari 1996 yang penerbitannya diketahui oleh Kepala Desa Teratak Buluh Register Nomor:41/TB/II/1996 tanggal 04 Pebruari 1996 dan ditanda tangani oleh Sdr.Darman dan diketahui oleh Camat Siak Hulu Register Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Pebruari 1996 dan ditanda tangani oleh Kurnia Zen, SH.
2. Sesuai dengan SKGR tersebut tanah saya memiliki luas 540 m<sup>2</sup> yang pada saat itu sebelah utara lebar 18 meter berbatas dengan tanah kavling. Sebelah Timur lebar 30 meter berbatas dengan Dewi Yudhawati, sebelah Selatan lebar 18 meter berbatas dengan Yayan Setiana dan sebelah Barat lebar 30 meter berbatas dengan H. yahya Ismail.



3. Tanah tersebut saya beli dengan caramengangsur bersama teman-teman sekantor / kenalan yang berminat. Cicilan saya lakukan dari tahun1994 s/d 1999 sampai lunas.
4. Selama proses mengangsur saya bersama teman-teman sempadan secara periodic membersihkan lahan tersebut dan menanami dengan nangka, pinang, mangga, matoa dan lain-lain, juga mendirikan pondok ukuran 4 x 6 meter dari dinding kayu dan atap seng. Bangunan ini kebetulan bekas bengkel milik saya yang tidak berlanjut sehingga tidak perlu membeli bahan-bahan baru. Namun tidak berapa lama bangunan saya tersebut hilang, demikian juga dengan tanaman<sup>2</sup>, mungkin terkena sambaran api sebelum sempat besar.
5. Lahan di sebelah menyebelah secara bergantian dirawat, dipanen, tumbuh ilalang, dibuat ternak ayam, dibuat tanaman sayur dll.
6. Beberapa tahun terakhir Sdr.Simanjuntak menumpang menanam pada tanah saya dengan tanaman sayur<sup>2</sup>ar, dengan pertimbangan kemanusiaan saya membiarkan sdr. Simanjuntak memanfaatkan lahan tersebut mengingat istrinya juga sudah meninggal dan merawat 3 oranfg anak. Namun untuk memperjelas posisi saya merasa perlu memasang patok dan plang. Dan secara berkala saya datangi lahan untuk membersihkan.
7. Sejak saya beli tahun 1996 sampai tahun 2014 (18 Tahun) saya belum pernah mendengar dan melihat aktifitas sdri Hariyati selaku penuntut. Patut diketahui bahwa lahan-lahan disana sepenuhnya open access (bebas keluar masuk) jadi sdri. Hariyati juga dapat sepenuhnya melakukan kegiatan yang sama.

Keberatan saya atas gugatan sdri. Hariyati dapat kami sampaikan sebagai berikut:

1. Disampaikan dalam amar 1 Gugatan bahwa tahun 1985sdri. Hariyati membeli tanah dari bapak Medan. Pada saat itu usia Hariyati baru 16 tahun. Yang menjadi pertanyaan saya apakah sdri. Hariyati pada umur 16 tahun dapat melakukanperbuatan hukum yang dijamin oleh undang-undang dan dapat melakukan transaksi jual beli tanah yang dapat dijamin secara hukum, dipertanggung jawabkan secara hukum. Pada saat transaksi apakah sdri. Hariyati benar-benar melihat batas tanahnya



bersama penjual. Apakah juga disaksikan oleh sempadan sehingga transaksi tersebut betul-betul diketahui kebenarannya.

2. Saya tidak melihat adanya Drs B Freddy Tinambunan selaku siapapun yang dapat melakukan gugatan atau mewakili sdr. Hariyati untuk membeli lahan, karena perbuatan hukum tidak dapat diwakilkan. Lain halnya pada waktu pembelian awal dilakukan oleh sdr Drs D Freddy Tinambunan dan kemudian dilakukan pemindahan hak pada saat sdr. Hariyati sudah cukup umur untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Pada amar 28 a) Kerugian Materiil yang menyebutkan hilangnya kesempatan penggugat untuk menguasai tanah menurut saya sangat mengada-ada karena tanah tersebut sangat terbuka tanpa pagar atau batas apapun yang membuat seseorang kesulitan memasukinya (open access ), sehingga tuntutan kerugian yang diajukan adalah tidak pada tempatnya.
4. Kepada sdr. Simanjuntak saya sering berkomunikasi dan meninggalkan Nomor HP, sehingga apabila penggugat menyampaikan bahwa keberadaan saya tidak diketahui menurut hemat saya penggugat tidak berupaya secara sungguh-sungguh untuk dapat menghubungi saya, karena pada kenyataannya sebagian dari kami pemilik lahan tidak saling kenal, namun ternyata berhasil menjalin komunikasi dengan mendapatkan Nomor HP (contohnya antara saya dengan Bapak Simamora).

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dalam pemeriksaan perkara ini ;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn tanggal 12 Mei 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat IX;

**DALAM POKOK PERKARA :**



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah terperkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 Nopember 1985 No. 3477/SH/1985 diatas tanah seluas  $\pm$  9652,5 m2 terletak di RT II RK V Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau yang sekarang menjadi Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT 01/ RW 01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany 71 meter;
  - Timur dengan tanah sdr. Amir 119 meter;
  - Selatan dengan tanah Sdr. Arip 94 meter;
  - Barat dengan tanah Sdr. Hasan Enany 115 meter;Setelah terjadi perubahan batas – batas tanah akibat jual beli, saat ini batas – batas tanah Penggugat (tanah terperkara) adalah sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdr. Yul Elly Herayati..71 meter;
  - Timur dengan tanah Sdr. Hariyati 119 meter;
  - Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 meter;
  - Barat dahulu Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidakdiketahui 115 meter;
3. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan tanpa hak, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 dan 21 dalam gugatan tentang pokok perkara;
4. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tanpa hak telah menjual belikan sebahagian tanah Penggugat ( tanah terperkara) kepada Tergugat II sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 12 tentang pokok perkara;
5. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat II atas sebahagian tanah Penggugat ( tanah terperkara) berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Ganti Rugi No. Reg Camat : 655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

6. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukum surat – surat bukti kepemilikan hak atas tanah untuk dan atas nama Para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan kepada orang lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat karena sejak semula cacat hukum;
7. Memerintahkan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan rumah kayu, tanaman – tanaman, patok – patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat ( tanah terperkara) dengan biaya sendiri;
8. Menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 14.279.000,- (Empat belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn tanggal 12 Mei 2015 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang pada Tergugat III tanggal 01 Juni 2015, Tergugat IV tanggal 28 Mei 2015, Tergugat V tanggal 28 Mei 2015, Tergugat VI tanggal 28 Mei 2015, Tergugat VII tanggal 08 Juni 2015, Tergugat VIII tanggal 25 Mei 2015, Tergugat IX tanggal 25 Mei 2015, Tergugat X tanggal 21 Mei 2015, Tergugat XI tanggal 21 Mei 2015, Tergugat XII tanggal 08 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Pdt/Bdg/2015/PN.Bkn jo.Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Jumat tanggal 12 Juni 2015, Kuasa dari Tergugat III, Tergugat VII dan Tergugat XII telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Bkn tanggal 12 Mei 2015;

---

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 209/Pdt.G/2015/PT.PBR



Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Bkn, tanggal 29 Juni 2015 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Para Pembanding tersebut diatas telah diberitahukan secara patut kepada para Penggugat/Terbanding maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI/Para Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 21 Oktober 2015, sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 10/Pdt-Bdg/2015/PN Bkn jo. Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Bkn yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 03 Nopember 2015 dan para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 28 Oktober 2015 dan tanggal 30 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding dari Para Pembanding, Kuasa Penggugat/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Nopember 2015 yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 18 Nopember 2015, dimana berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan kontra memori banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Bkn yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut kepada ParaPembanding tanggal 08 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 09/pdt.G/2014/PN.Bkn, tanggal 08 Oktober 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang pihak Para Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding masing-masing telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Pekanbaru



untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pemanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pemanding dengan alasan-alasan yang disebutkan dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Pekanbaru menerima permohonan banding dari Para Pemanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn tanggal 12 Mei 2015, serta selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dan agar Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar kerugian materiil, dihukum membayar uang *dwangsom* dan agar putusan dijatuhkan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), selengkapnya seperti terurai dalam memori banding Para Pemanding;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding dengan alasan-alasan yang diuraikan dalam kontra memori bandingnya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang benar, sehingga karenanya mohon agar Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding dari Para Pemanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.BKN tanggal 12 Mei 2015;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pengadilan tingkat banding mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.BKN tanggal 12 Mei 2015, serta memperhatikan memori banding Para Pemanding dan kontra memori banding dari Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang menjadi keberatan dari Para Pemanding sebagaimana termuat dalam memori banding dan apa yang



termuat dalam kontra memori banding telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh pengadilan tingkat pertama, maka majelis hakim pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan pengadilan tingkat pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan pengadilan tingkat pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim pengadilan tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn, tanggal 12 Mei 2015 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan pengadilan tingkat pertama harus dikuatkan dan para Pemanding tetap berada dipihak yang kalah, maka para Pemanding haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 199 sampai dengan 205 dari Reglemen untuk Tanah Seberang (RBg) juga pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 09/Pdt.G/ 2014/PN.Bkn, tanggal 12 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam ditingkat banding sebesar Rp.150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah)



Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, pada hari **SELASA, tanggal 26 Januari 2016**, oleh kami : **Sugeng Riyono, SH., M.Hum.-** selaku Hakim Ketua Majelis, **Tigor Manullang, SH.MH.-** dan **Haryono, SH., MH.-** masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri hakim-hakim anggota, dibantu **Rustam, SH.-** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA;

( **Tigor Manullang, SH., MH.-** )

( **Sugeng Riyono, SH., M.Hum.-** )

( **Haryono, SH., MH.-** )

PANITERA-PENGGANTI;

( **Rustam, SH.-** )

**Perincian Biaya Proses Banding :**

1. Materai.....Rp 6.000,-
2. Redaksi.....Rp 5.000,-
3. Administrasi
  - Alat Tulis Kantor.....Rp 35.000,-
  - Penggandaan..... Rp 30.000,-
  - Konsumsi sidang..... Rp 12.000,-
  - Insentif Tim..... Rp 18.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengiriman Berkas..... Rp 44.000,-

**J u m l a h..... Rp 150.000,-**