



**P U T U S A N**

**Nomor 1744 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara

- 1 Catry Jintar, SE., MSi.,** bertempat tinggal di Jalan MT. Gang Kenanga IV Nomor 15 Tanjung Pinang;
- 2 Afrizal bin Anizar Achmad,** bertempat tinggal di Jalan Gongseng Raya RT. 08 RW. 01 Kelurahan Cijantung Kecamatan Pasar Rebo, Kota Madya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 3 Andri Zulisman bin Anizar Achmad,** bertempat tinggal di Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur;
- 4 Erna Dewi binti Anizar Achmad,** Pekerjaan Swasta, alamat Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;
- 5 Lizana binti Anizar Achmad,** bertempat tinggal (terakhir) di Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Agus Riawantoro, SH.,** Advokat berkantor di Jalan Raja Ali Haji Nomor 71 - 72, Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV, V, dan VII para Pembanding;

m e l a w a n :

**Herry Rudianto als. Sui In,** bertempat tinggal di Jalan Mawar RT. 02 RW. 01 Kecamatan Tanjung Pinang Barat, Kota Tanjung Pinang;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:



- 1 **Aminah binti Kimba**, bertempat tinggal di Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;
- 2 **Ratnaneli binti Anizar Achmad** bertempat tinggal di Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;
- 3 **Zainal bin Anizar Achmad**, bertempat tinggal di Jalan RE. Martadinata RT. 02 RW. 08 Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;
- 4 **Badan Pertanahan Nasional Pusat** di Jakarta cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Riau di Tanjung Pinang cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang, bertempat di Jalan DI. Panjaitan Komplek Bintan Center KM. 9 Tanjung Pinang; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, VI, VIII, IX/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau seluas **2.330,- m<sup>2</sup>** (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, yang telah dikuasai semenjak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/II/39/MH/91, tanggal 18 Februari 1991 yang Penggugat beli dari pemegang hak pertama (Aminah binti Kimba (**Tergugat III**), Andri Zulisman bin Alizar Achmad (**Tergugat IV**), Erna Dewi binti Alizar Achmad (**Tergugat V**), Ratnaneli binti Alizar Achmad (**Tergugat VI**), Afrizal bin Anizar Achmad (**Tergugat II**), Lizana binti Anizar Achmad (**Tergugat VII**) dan Zainal bin Anizar Achmad (**Tergugat**



VIII), dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| • Sebelah Selatan berbatas dengan | : Tanah Muchtar Chalidi;          |
| • Sebelah Utara berbatas dengan   | : Jalan;                          |
| • Sebelah Timur berbatas dengan   | : Tanah Negara bakau;             |
| • Sebelah Barat berbatas dengan   | : Tanah Kopanda, tanah Ny. Wandu; |

Bahwa sejak dibeli pada tahun 1991, sebelah Utara tanah Penggugat bersempadan dengan jalan yang menuju akses ke lahan milik Penggugat, dan dituangkan dalam peta sertifikat hak milik tersebut point 1 (Surat Ukur No. 2621/91/R yang merupakan pemisahan dari KGT No. 37/1970, Hak milik No. 169/1970);

Bahwa pada hari Sabtu, tanggal 16 Mei 2009, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat I yang memperoleh hak atas tanah dari Tergugat II, telah dengan sengaja menutup jalan umum yang telah dipergunakan oleh masyarakat yang berdiam di sekitar lokasi *a quo* untuk lalu lintas sebagai jalan bagi kepentingan masyarakat sudah belasan tahun lamanya khususnya Penggugat sejak tahun 1991. Walaupun sudah diberitahu, namun Tergugat I tidak mau peduli, dan sekarang Tergugat I sudah sangat melampaui batas dengan cara menutup pintu yang merupakan akses keluar-masuk Penggugat, sementara para Tergugat (Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) mengetahui secara nyata bahwa tanah Penggugat tersebut berasal dari mereka;

Bahwa Tergugat I melakukan penutupan atas jalan tersebut point 2 adalah dikarenakan Tergugat I memiliki tanah berdasar Sertifikat Hak Milik No 1600 dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008, dimana dalam peta Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang dikeluarkan oleh Tergugat IX tersebut terdapat rencana jalan yang lain daripada jalan yang telah ada dalam peta Sertifikat Hak Milik No. 00072 milik Penggugat, rencana jalan mana dibuat adalah merupakan kesepakatan antar keluarga oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang dilakukan setelah adanya jalan sesuai peta dalam Sertifikat Hak Milik No. 00072 milik Penggugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa sesuai dengan UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 6,

yang merumuskan, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berarti bahwa seseorang tidak boleh semata-mata mempergunakan untuk pribadinya pemakaian, yang dalam hal ini dipakainya tanahnya yang mengakibatkan merugikan masyarakat;

Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut jelas Penggugat khususnya, dan masyarakat di sekitar tersebut umumnya menjadi resah dan sangat terganggu akibat perbuatannya, dan untuk itu kami mohon Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk membongkar sendiri maupun bersama-sama dengan sekaligus memperbaiki posisi jalan umum yang telah ditutup;

Bahwa yang lebih fatal lagi adalah saat ini pintu keluar masuknya Penggugat dari rumah sekarang ditutup dengan mempergunakan batu miring, sehingga Penggugat sudah tidak bisa lagi keluar masuk menggunakan jalan yang biasa dilalui, apalagi kendaraannya, perbuatan Tergugat I tersebut jelas merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, yang sangat merugikan Penggugat dan masyarakat sekitar, terlebih lagi secara moril;

Bahwa oleh karena Tergugat I walaupun sudah ditegur baik lisan maupun dimusyawarahkan di Kantor BPN masih tetap juga melakukan penimbunan dan atau penutupan jalan dan pembuatan batu miring menurut seleranya sendiri, dan atas perbuatan Tergugat I tersebut kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk membongkar sendiri maupun bersama-sama batu miring dan penimbunan yang telah dilakukannya yang telah menutup posisi jalan umum dan menutup jalan keluar masuknya Penggugat ke dalam rumah, serta mengembalikannya seperti sediakala, dalam suatu putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu.

Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I tersebut, dengan itikad baik Penggugat berupaya untuk mendudukkan persoalan tersebut tersebut dengan cara bermusyawarah dan berupaya untuk mencari solusi yang terbaik, namun sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, tampaknya para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) tetap melaksanakan penutupan jalan tersebut, dan tidak mengindahkan kepentingan daripada Penggugat dan masyarakat lain sebagai pengguna jalan yang selama

### 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)



ini ada. Perbuatan para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) yang demikian adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu Penggugat mohon kepada yang mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang untuk memerintahkan kepada Tergugat IX untuk merubah rencana jalan yang telah dibuatnya dan mengembalikan seperti semula sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 00072 milik Penggugat;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menutup pintu akses keluar-masuk Penggugat ke rumahnya sendiri, dan perbuatan para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) yang telah membuat rencana jalan yang direalisasikan oleh Tergugat I, jelas Penggugat benar-benar telah dirugikan, terutama secara moril, adapun kerugian moriil yang diderita oleh Penggugat adalah:

- Bahwa ditutupnya jalan menuju rumah Penggugat oleh Tergugat I, maka lori Penggugat sudah tidak dapat lagi disimpan di pekarangan milik Penggugat, sehingga harus diparkir di tempat lain yang tentunya menimbulkan rasa was-was pada Penggugat akan keselamatan lori tersebut;
- Juga sebagai masyarakat pengguna jalan yang selama ini ada, Penggugat merasa sangat resah dan merasa tidak nyaman lagi, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk mempermudah bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia untuk menghitungnya, Penggugat tetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) secara tanggung renteng dan sekaligus kepada Penggugat;

Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang mulia yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap:

- Sebidang tanah seluas 305 (tiga ratus lima meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepri, dengan Surat Ukur No. 0409/ MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008;



- Dan lainnya berupa barang tidak bergerak dan barang bergerak milik para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) yang akan Penggugat

ajukan dalam permohonan tersendiri;

Bahwa jika para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) lalai dalam menjalankan putusan ini, maka dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) secara bersama-sama atau tanggung renteng untuk setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yang dibayarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

Bahwa oleh karena kelalaian dari Tergugat IX yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah seluas 305 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 adalah tidak teliti dan tidak memperhatikan Sertifikat dan peta yang ada sebelumnya, maka kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat IX untuk menarik kembali Sertifikat hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 seluas 305 m<sup>2</sup>, dan menerbitkan kembali Sertifikat pengganti dengan menyesuaikan pada Sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau, **seluas 2.330,- m<sup>2</sup>** (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, yang telah dikuasai semenjak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual beli No. 74/II/39/MH/91, tanggal 18 Februari 1991, atas nama Penggugat, yang telah ada sebelumnya;

Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan akurat, serta tidak terbantahkan, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas





tanah Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan

putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

**Dalam Provisi:**

- 1 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan pembangunan dan atau penimbunan jalan di atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau, sesuai Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001, sampai dengan adanya keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 2 Memerintahkan kepada para Tergugat ((Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk membongkar sendiri maupun bersama-sama batu miring yang telah dibuat di atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau sesuai Surat Ukur Nomor: 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 yang telah menghalangi akses jalan keluar masuk ke rumah Penggugat, dan mengembalikannya seperti sediakala;
- 3 Memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk mengembalikan posisi jalan yang selama ini telah digunakan oleh masyarakat yang telah bertahun-tahun digunakan kepada keadaan seperti sediakala, sesuai peta yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjungpinang, Propinsi Kepulauan Riau, sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991;

**Primair:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau seluas 2.330,- m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, yang telah dikuasai semenjak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/II/39/MH/91, tanggal 18 Februari 1991, atas nama Penggugat adalah sah dan menjadi patokan atas penerbitan Sertifikat lain yang bersempadan di kemudian hari;



- 3 Menyatakan para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, seluas 305 (tiga ratus lima meter persegi), sesuai Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 batal demi hukum, dan harus menyesuaikan dengan peta dari Sertifikat Hak Milik No. 00072;
- 5 Menyatakan sita jaminan terhadap tanah:  
Sebidang tanah seluas 305 (tiga ratus lima meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 dan yang lainnya sah dan berharga;
- 6 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu:

**Kerugian Moril :**

- Bahwa ditutupnya jalan menuju rumah Penggugat oleh Tergugat I, maka Lori Penggugat sudah tidak dapat lagi disimpan di pekarangan milik Penggugat, sehingga harus diparkir di tempat lain yang tentunya menimbulkan rasa was was pada Penggugat akan keselamatan Lori tersebut;
  - Juga sebagai masyarakat pengguna jalan yang selama ini ada, Penggugat merasa sangat resah dan merasa tidak nyaman lagi, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah bapak Ketua Majelis Hakim yang mulia untuk menghitungnya Penggugat tetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) secara tanggung renteng dan sekaligus;
- 7 Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) secara bersama-sama dan atau tanggung renteng untuk membayar uang paksa





(*dwangsom*) sebesar **Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)** untuk setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 8 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan lokasi tanah dan mengembalikan kembali posisi jalan umum yang selama ini ada

dan digunakan oleh masyarakat kepada keadaan seperti sedia kala;

- 9 Memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk merubah rencana jalan yang dibuatnya, dan menyesuaikan dengan posisi jalan yang telah ada sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 00072 milik Penggugat, dan mengusulkan kembali kepada Tergugat IX;

- 10 Memerintahkan kepada Tergugat IX untuk menarik dan atau membatalkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Propinsi Kepulauan Riau, dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 seluas 305 m<sup>2</sup>, dan menerbitkan kembali Sertifikat pengganti dengan menyesuaikan pada Sertifikat Hak Milik No.00072 yang terletak di desa Kota Piring (Bt.6) Kota Tanjungpinang Propinsi Kepulauan Riau **seluas 2.330 M2** (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, yang telah dikuasai semenjak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/II/39/MH/9, tanggal 18 Pebruari 1991, atas nama Penggugat, yang telah ada sebelumnya;

- 11 Menyatakan putusan ini dapat dijalan terlebih dahulu, walupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

- 12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Tergugat IX secara bersama-sama dan atau tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

### Subsidaire:

Jika bapak Ketua Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



**Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :**

**I Eksepsi Tergugat I:**

1 Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tindak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 6 angka 4 (empat) menurut agar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1600, Surat Ukur Nomor:

0409/MPK/2001, tanggal 3 Maret 2001 dinyatakan batal demi hukum;

- Berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Jo Pasal 134 HIR 160 R.Bg, yang berwenang untuk membatalkan suatu produk yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau Tergugat tidak lengkap pihak-pihaknya (*plurium litis consortium*), dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- Tergugat VIII (Zainal bin Anizar Achmad) telah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2008, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan surat gugatannya di Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 30 Juli 2009, sehingga dengan meninggalnya Zainal bin Anizar Achmad seharusnya yang digugat adalah Ahli waris Almarhum Zainal bin Anizar Achmad. Dengan tidak ikut digugatnya ahli waris almarhum Zainal bin Anizar Achmad, maka jelas gugatan Penggugat kurang pihak atau Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) ;
- Jalan yang menjadi objek dalam perkara ini ternyata tidak hanya berada di atas tanah milik Tergugat I (Catri Jintar, SE., Msi.), Tergugat V (Erna Dewi binti Anizar Achmad), Tergugat VI (Ratnaneli Achlamd), dan Tergugat VIII (Zainal bin Anizar Achmad) yang masing-masing sudah memiliki Sertifikat hak milik, yakni sesuai :



- Sertifikat Hak Milik No. 1600 atas nama Tergugat I;
- Sertifikat Hak Milik No. 1600 atas nama Tergugat V;
- Sertifikat Hak Milik No. 1600 atas nama Tergugat VI;
- Sertifikat Hak Milik No. 1600 atas nama Tergugat VII;
- Sertifikat Hak Milik No. 1600 atas nama Tergugat VIII;

Melainkan juga berada di atas tanah milik Badrun Taufik dan Solliman yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 1604, tanggal 1 Mei 2001, dengan demikian seharusnya Badrun Taufik dan Solliman juga harus diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan tidak diikutsertakan Badrun Taufik dan Solliman dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat, maka jelas gugatan Penggugat

kurang pihak atau Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 ayat (3) Rv (Stb. 1847-52). Hal ini kiranya telah sejalan dengan maksud yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078 K/Sip/ 1972, tanggal 11 November 1975, yang dinyatakan:

“Pihak (Subjek Hukum) dalam suatu perkara merupakan syarat formil yang harus dipenuhi dan ditaati dalam suatu surat gugatan”;

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), dengan alasan-aqlasan hukum sebagai berikut:

- Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 angka 1 (satu) mendalilkan mempunyai sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau seluas 2.330 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, sedangkan fakta hukumnya luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.00072, sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991 adalah 2.422 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) bukan 2.330 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi);



- Adanya perbedaan luas tanah yang dikuasai Penggugat yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat dengan luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 00072, sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, membuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur, sehingga gugatan demikianlah harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini telah sejalan dengan maksud **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 81 K/Sip/1971, tanggal 09 Juli 1973;**
- Selain itu Penggugat dalam surat gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan tegas perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang telah dilakukan oleh para Tergugat, sehingga Penggugat menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

## **II Eksepsi Tergugat II, IV, V, VII :**

### **1 Surat Kuasa Khusus tanggal, 03 Juni 2009 cacat formil;**

Bahwa ternyata gugatan perdata melawan Hukum yang membuat dan yang menanda tangani ialah kuasa Penggugat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juni 2009, dimana dalam surat kuasa tersebut tidak menjelaskan tentang hak penerima kuasa untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, dan tidak menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan *in casu* tanah kepunyaan Tergugat II yang dialihkan kepada Tergugat I, sedangkan persyaratan dimaksud adalah persyaratan yang bersifat kumulatif sebagai pemenuhan ketentuan-ketentuan yang digariskan Pasal 123 HIR Pasal 147 RBG, dan menurut SEMA No. 2 Tahun 1959 tentang syarat syah suatu kuasa khusus harus memenuhi persyaratan:

- a Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- b Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;
- c Menyebut secara ringkas dan konkrit pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan;

Tidak dipenuhinya salah satu syarat tersebut, mengakibatkan kuasa tidak syah.

### **2 Permohonan Pengesahan Hak Tanpa Ada Sengketa:**



a Bahwa para Tergugat tersebut di atas dengan tegas menolak gugatan A quo yang diajukan Penggugat/kuasa karena Pengadilan ic. Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili permohonan dan pengesahan hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas hak Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00072 yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau, seluas 2.330 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991, yang telah dikuasai semenjak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/II/39/MN/91, tanggal 18 Februari 1991 atas nama Penggugat, dan Pengadilan Negeri tidak berwenang menjadikan patokan atas penerbitan Sertifikat lain yang bersepadan

di kemudian hari, selain dari pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana permohonan Penggugat/kuasa pada petitum angka 2 dalam surat gugatan perdata perbuatan melawan hukum tanggal 30 Juli 2009;

Bahwa sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan MARI No. 1341 K/Sip/1974, tanggal 6 April 1976, menyatakan, Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili permohonan penetapan hak atas tanah tanpa sengketa atas hak tersebut;

b Bahwa selain ketidakwenangan Pengadilan ic. Pengadilan Negeri Tanjung Pinang untuk mengadili dan memeriksa hak tanpa sengketa sebagaimana dimaksud sebagaimana didalilkan tersebut, pula termasuk pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1600 sebagaimana Penggugat dan dimohonkan dalam petitum gugatan Penggugat angka 4, karena pengeluaran, pencabutan dan pembatalan surat Sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Tanjung Pinang ;

c Bahwa sejalan dengan **yurisprudensi MARI pada buku rangkuman Yurisprudensi cetakan II tahun 1973, dalam putusan MARI tanggal 5 September 1973 No. 716 K/Sip/1973**, menyatakan, pertimbangan



Pengadilan Negeri yang dibenarkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. Pengeluaran/Pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan Penggugat mengenai pencabutan/pembatalan Sertifikat No. 1600 tidak dapat diterima;

- d Bahwa oleh sebab Pengadilan Negeri tidak berwenang sebagaimana yang telah terurai tersebut, maka tidak ada alasan hukum untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 305 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1600, yang terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001, tanggal 03 Maret 2001, atas nama Tergugat II yang telah dialihkan

kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 dan yang lainnya, dan oleh sebab tidak ada alasan hukum yang mendesak dan patut, maka permohonan Penggugat untuk menjalankan putusan terlebih dahulu (*uitvoorraad bij voorraad*) patut dikesampingkan atau dinyatakan dapat diterima;

**3 Gugatan A quo Perbuatan Melawan Hukum Tidak Memenuhi Persyaratan Perbuatan Melawan Hukum ;**

- e Bahwa para Tergugat (II, IV, V, VI, VII) secara tegas menolak gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum, karena perbuatan pembangunan berupa batu miring di bangun di atas tanah milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I (Sertifikat Hak Milik No. 1600 dengan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001, tanggal 03 Maret 2001) bukti T.1 dan merupakan pembelaan harta benda milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I atas perbuatan Penggugat secara sewenang-wenang memanfaatkan tanah Tergugat II yang telah dialihkan tersebut untuk dilalui kendaraan berat Penggugat berupa lori, sehingga menimbulkan kerusakan, dimana perbuatan mempertahankan harta benda dibenarkan oleh hukum, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum, dan sepatutnya gugatan Penggugat perbuatan melawan





hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- f Bahwa pembangunan batu miring yang dibangun di atas tanah Tergugat I tidak bertentangan dengan hukum maupun undang-undang yang berlaku, sebab tanah Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tersebut memang bukan untuk tanah pengabdian untuk dijadikan jalan umum maupun untuk keluar masuknya kendaraan berat berupa lori kepunyaan Penggugat, bahkan ketika tanah tersebut masih dalam kepemilikan Tergugat II maupun setelah beralih kepada Tergugat I, Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat seandainya saja menggunakan tanah-tanah tersebut untuk keluar masuknya atau dijadikan jalan oleh

Penggugat, bahkan para Tergugat telah merelakan beberapa meter pada bidang lain untuk dijadikan tanah pengabdian yang dapat dimanfaatkan sebagai akses jalan dilalui bersama, bukan untuk keluar masuk kendaraan berat Penggugat;

- g Bahwa sepatutnya Penggugat dengan menggunakan jalan di atas tanah kepunyaan dan atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan baik tanah tersebut masih dalam kepemilikan Tergugat II maupun telah beralih kepada Tergugat I yang melakukan perbuatan melawan hukum bukan para Tergugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat/kuasa dalam surat gugatan yang sementara diperiksa oleh Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;
- h Bahwa Tergugat I membangun batu miring maupun bangunan lainnya di atas tanah hak milik Tergugat I, jelas tidak bertentangan dengan hukum, oleh sebab karena itu gugatan Penggugat yang berjudul “Gugatan perdata perbutan melawan hukum” tidak terbukti sama sekali, maka sepatutnya gugatan Penggugat tersebut seharusnya dinyatakan ditolak atau tidak diterima;

#### 4 Gugatan *a quo* cacat formil:

- i Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat/kuasa, karena sepatutnya gugatan yang diajukan terhadap



Tergugat III dan Tergugat VIII menurut hukum tidak dapat digugat, sebab Tergugat III dan Tergugat VIII telah almarhum, meninggal jauh sebelum gugatan ini diajukan oleh Penggugat, sepatutnya Penggugat menggugat salah satu ahli waris dari pada sebab Tergugat III, VIII dan dinyatakan dalam gugatan, bukan gugatan seperti Penggugat dalam perkara ini;

- j** Bahwa meskipun Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, VI, VII ahli waris daripada Tergugat III dan Tergugat VIII (telah almarhum) tetapi statusnya sebagai Tergugat adalah berdiri sendiri dalam gugatan Penggugat bukan sebagai ahli waris menurut kepatutan dalam pengajuan gugatan *vide* gugatan Penggugat halaman 1 dan 2;
- k** Bahwa selain gugatan Penggugat menggugat terhadap pihak-pihak yang telah (almarhum) dan tidak menyatakan menggugat salah satu

ahli warisnya, pula gugatan *a quo* salah pihak (*Error In Person*) dan Penggugat tidak memiliki kualifikasi mengajukan gugatan *a quo* terhadap[ para Tergugat/*diskualifikasi in persona*), karena tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1600 berdasarkan surat peralihan hak tanggal 02 mei 2008, yang berhak ialah Tergugat I bukan para Tergugat (Tergugat II dan pemberi kuasa Tergugat IV, V, VII, hal peraslihan tentang tanah tersebut telah diketahui oleh Penggugat berdasarkan dalil-dalil dan permohonan penggugat dalam surat gugatan menyatakan, angka 4 (petitum) “Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1600 yang terletak di Desa Kota Piring ( Bt. 6 ) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, seluas 305 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima meter persegi) sesuai Surat ukur No. 0409/MKP/2001, tanggal 03 Maret 2001, atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tanggal 02 Mei 2008 seterusnya

.....dan seterusnya .....

Berikut Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan para Tergugat (Tergugat II dan pemberi kuasa Tergugat IV, V, VII) termasuk tanah-tanah para Tergugat, sehingga tidak memiliki kualifikasi Penggugat menggugat terhadap para Tergugat tersebut atau Penggugat salah dan keliru terhadap pihak yang digugat (gemis aan hoedanigheid) ;



I Bahwa hal-hal tersebut di atas, sejalan dengan pendapat hukum mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, cetakan Ketujuh April 2008 yang dikutip sebagai berikut: Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang), cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat), dapat juga berbentuk salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aan hoedanigheid*) atau mungkin yang berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan), untuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan sama-sama mempunyai akibat hukum;

a Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

b Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

m Bahwa oleh sebab gugatan Penggugat berjudul “Gugatan perdata perbuatan melawan hukum” tidak memenuhi persyaratan formil, sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 5 Gugatan Penggugat Tentang Ganti Rugi Yang Tidak Berdasarkan Hukum Bahkan Bertentangan Dengan Hukum;

n Bahwa para Tergugat (Tergugat II, IV, V, VI, VII) secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat/kuasa tentang ganti rugi yang dituntut sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan tuntutan tentang uang paksa (*dwangsom*) Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari sebagai uang lalai, karena tuntutan tersebut hanya mengada-ngada dan asal-asalan serta tidak professional, berdasarkan dasar hukum dimana Penggugat/kuasa mengajukan adanya kerugian Moril, sedangkan para Tergugat tidak pernah mengganggu moril Penggugat dan untuk menjadikan was-was, dan apakah Penggugat/kuasa dapat memperinci dan membuktikan kerugian moril menurut Hukum? Oleh karena itu, tuntutan ganti rugi yang dijadikan Penggugat/kuasa yang berdasarkan hukum dan ketentuan-ketentuan yang berlaku sepatutnya ditolak;

### Dalam Rekonvensi:



Bahwa berdasarkan Sertifikat No. 1600 dan Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 03 Maret 2001 atas nama Tergugat II, maka secara yuridis masih ada hak Tergugat II menuntut kepada Penggugat atas tindakan sewenang-wenang, dimana tanah yang masih atas nama Tergugat II tersebut oleh dan akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi menjadikan jalanan untuk dilalui untuk alat berat berupa lori dengan tanpa seizin Penggugat dalam Rekonvensi, sehingga tanah-tanah menjadi rusak, sedangkan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menggunakan tanah tersebut selama 15 tahun lamanya, tanpa memberi imbalan apapun kepada Tergugat II, sedangkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mendapat keuntungan besar dari penggunaan tanah tersebut, sedangkan penggugat dalam Rekonvensi/tergugat dalam Konvensi mengalami kerugian-kerugian sebagai berikut:

Penggunaan tanah semasih dalam kekuasaan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Konvensi telah berlangsung 15 tahun lamanya, dan apabila disewakan pertahun Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) atau sama dengan  $15 \text{ tahun} \times \text{Rp}15.000.000,00 = \text{Rp}225.000.000,00$  (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) belum termasuk hingga perkara ini mendapatkan putusan tetap;

Bahwa selain Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian-kerugian materil pula mengalami kerugian moril yang tidak dapat hanya dinilai dengan materi, tetapi untuk mempermudah perincian dalam tuntutan dalam Rekonvensi ini, maka Penggugat dalam Rekonvensi menganggarkan sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maka berdasarkan perhitungan itu Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara wajar apabila membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/tergugat dalam Konvensi sejumlah Rp725.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mempergunakan tanah-tanah tersebut untuk lalu lintas kendaraan alat-alat berat berupa lori, sedangkan penggunaan jalan untuk alat berat/lori telah diatur berdasarkan ketentuan-ketentuan menurut undang-undang lalu lintas;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi merasa takut apabila Tergugat dalam Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi tidak mau melaksanakan



pembayaran ganti rugi sebagaimana yang telah terurai tersebut, dan takut pula harta Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mengalihkan atau menjual kepada pihak lain sebelum perkara ini mendapat kekuatan hukum yang pasti, dari sebab itu mohon Pengadilan Negeri Tanjung Pinang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah kepunyaan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi terletak di Desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau seluas 2.330 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00072 Surat Ukur No. 2621/91/R tanggal 08 Juli 1991;

Bahwa memerintahkan kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk tidak mempergunakan atau melakukan kegiatan

apapun di atas tanah atas nama Tergugat II yang telah dialihkan terhadap Tergugat I untuk masuk keluar di atas tanah-tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

**A Dalam Tindak Pendahuluan;**

Meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi berupa sebidang tanah seluas 2.330 meter persegi terletak di desa Kota Piring (Bt. 6) Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00072 dengan Surat Ukur No. 2621/91/R Tanggal 08 Juli 1991;

**B Dalam Pokok Perkara ;**

- 1 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah kepunyaan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam konvensi seluas 2.330 (dua ribu tiga ratus tiga puluh) meter persegi terletak di Desa Kota Piring (Bt 6), Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00072 dengan Surat Ukur Nomor : 2621/91/R tanggal 08 Juli 1991;
- 2 Menyatakan menurut hukum Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menghukum terhadap Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar seluruhnya Rp725.000.000,00 (Tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;



- 4 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding atau kasasi;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

**III. Eksepsi Tergugat IX:**

Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan kelalaian Tergugat IX dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor: 1600/Melayu Kota Piring, tanggal 1 Mei 2001, Surat Ukur No. 0409/MKP/2001 tanggal 3 Maret 2001, sangatlah keliru karena penerbitannya berdasarkan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 169 (Induk) yang merupakan dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor: 00072 Melayu Kota Piring dengan Surat Ukur

nomor: 2621/91/R tanggal 08 Juli 1991 seluas 2.330 m<sup>2</sup>;

Bahwa memang benar di dalam Sertifikat Hak Milik No. 00072, dengan Surat Ukur Nomor: 2621/91/R tercantum sebelah Utara dengan jalan, namun lokasi jalan tersebut berada di atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 169 (induk) yang sampai sekarang belum pernah dilepaskan oleh pemiliknya (orang tua Tergugat II, IV sampai dengan VIII) kepada Negara untuk difungsikan sebagai jalan, dengan demikian secara hukum masih merupakan milik Tergugat II, IV sampai dengan VIII;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karena hak milik Penggugat luasnya tidak pernah berkurang dan apabila Penggugat menginginkan jalan tersebut tetap difungsikan sebagai jalan, maka harus dilepaskan dari Sertifikat Hak Milik nomor: 169 (Induk) yang selama ini berdasarkan data-data buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang, bahwa jalan yang dimaksud oleh Penggugat belum pernah dilepaskan untuk jalan siapapun ataupun kepada Negara;

Dengan demikian Tergugat IX mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan, bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor: 1600/Melayu Kota Piring sah demi hukum, karena prosesnya sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;





Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 41/Pdt.G/2009/ PN.TPI tanggal 16 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Provisi:**

- Mempertahankan putusan provisi tertanggal 19 Januari 2010;

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Pokok Perkara:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor: 00072 atas nama Herry Rudianto yang terletak di Desa Kota Piring (BT 6) Kota Tanjung Pinang seluas 2330 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Surat Ukur nomor: 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991 yang telah dikuasai sejak tahun 1991 berdasarkan Akta Jual Beli nomor: 74/II/39/MH/91 tanggal 18 Februari 1991 adalah sah dan menjadi patokan atas penerbitan sertifikat lain yang bersempadan di kemudian hari;
- 3 Menyatakan para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 4 Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 5 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan lokasi tanah dan mengembalikan kembali posisi jalan umum yang selama ini ada dan digunakan oleh masyarakat kepada keadaan sedia kala;
- 6 Memerintahkan kepada Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk merubah rencana jalan dan menyesuaikan dengan posisi jalan yang telah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00072 milik Penggugat dan mengusulkan kembali kepada Tergugat IX;
- 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**Dalam Konvensi / Rekonvensi :**



- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp2.741.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, IV, V, dan VII/Pembanding pada tanggal 14 Desember 2011, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat I, II, IV, V, dan VII/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi nomor: 13/Pdt.G/2011/PN.TPI/KASASI jo. nomor: 41/Pdt.G/2009/PN.TPI jo. nomor: 186/PDT/2010/PT.R yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal

09 Januari 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal

13 Februari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, IV, V, dan VII/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 27 Februari 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

**Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para pemohon kasasi / Tergugat I, II, IV, V, dan VII dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya, ialah :**

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 41/Pdt.G/2009/PN.TPI tanggal 16 Februari 2010 telah melanggar hukum acara perdata, karena dalam memutuskan perkara *a quo* tidak mempertimbangkan dan memberikan putusan tentang eksepsi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi mengenai:
- **Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak lengkap pihak-pihak yang digugat (*plurium litis consortium*)**, karena tidak mengikut sertakan ahli waris



almarhumah Aminah binti Kimba (*in casu* Tergugat III/Turut Termohon Kasasi I) dan ahli waris almarhum Zainal bin Anizar Achmad (*in casu* Tergugat VIII/Turut Termohon Kasasi III);

- **Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kabur (*obscuur libel*)** karena tidak menguraikan perbuatan melawan hukum apa dan bagaimana yang telah dilakukan oleh para Pemohon Kasasi;
- **Surat kuasa khusus tertanggal 03 Juni 2009 yang diberikan Penggugat/Termohon Kasasi kepada kuasa hukumnya cacat hukum**, karena tidak memenuhi ketentuan yang digariskan Pasal 123 HIR/ 147 Rbg, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 2 Tahun 1959 tentang syarat sah suatu surat kuasa khusus;
- 2 Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang **telah salah dalam menerapkan hukum dalam hal dikabulkannya tuntutan provisi**, sehingga putusan Judex Facti tersebut harus dibatalkan;
- Yang dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah mengenai akses jalan yang ditutup karena Tergugat I/Pemohon Kasasi I membuat batu miring di atas tanah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi I yang menurut Penggugat/Termohon Kasasi jalan akses keluar masuk ke dalam rumah Penggugat/Turut Termohon Kasasi tersebut harus dikembalikan seperti sediakala;
- Mengenai putusan provisi diatur dalam Pasal 180 HIR/191 Rbg, dimana putusan provisi bersifat sementara atau *interim award (Temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;
- Pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pekerjaan pembuatan batu miring telah selesai, disamping itu ada jalan baru (*paving blok*) dengan lebar kurang lebih 3 meter yang diberi nama Jalan Telaga Sari yang dibuat oleh ahli waris Anizar Achmad sebagai pengganti jalan yang dipermasalahkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi. Dimana Jalan Telaga Sari ini diperuntukkan untuk kepentingan umum



(masyarakat) sebagai jalan akses keluar masuk menuju ke jalan besar, dan jalan ini juga dapat dipergunakan sebagai jalan akses keluar masuk ke dalam rumah Penggugat/Termohon Kasasi;

- Dengan dikabulkannya tuntutan provisi angka 3, yakni: **“Memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk mengembalikan posisi jalan yang selama telah digunakan oleh masyarakat yang telah bertahun-tahun digunakan, kepada keadaan seperti sediakala, sesuai peta yang ada dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 00072, yang terletak di Desa Kota Piring (Bt.6) Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, sesuai Surat Ukur Nomor: 2621/91/R tanggal 8 Juli 1991”**, maka hal tersebut bukan merupakan tindakan sementara melainkan sudah menyangkut materi pokok perkara, maka putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang harus dibatalkan;
  - Adapun beberapa yurisprudensi yang dapat diterapkan nilai dan kaidah hukum yang sama dengan cara mengikuti putusan terdahulu, sehingga terbina kemantapan standar hukum yang bersifat *unified legal opinion* antara putusan yang terdahulu dengan putusan-putusan selanjutnya, bukan merekayasa hukum menurut seleranya sendiri, yakni:
  - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1070 K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973 menyebutkan: “Tuntutan/putusan provisional tidak boleh mengenai pokok (sengketa) perkara (bodem geschil) dan jika begitu harus dinyatakan tidak diterima”;
  - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1738 K/Sip/1976 menyebutkan: “Putusan provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan dan penghukuman untuk membayar uang paksa (jadi tidak mengenai pokok perkara)”;
  - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279 K/Sip/1976, tanggal 5 Juli 1977 menyebutkan: “Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak” ;
- 3 Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang **tidak menerapkan hukum sebagaimana**



**mestinya**, karena tidak mempertimbangkan alat bukti berupa surat yang diajukan dalam banding oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V, dan VII;

- 4 Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti (Pengadilan Tinggi Pekanbaru) pada halaman 9 s/d halaman 11 telah salah dalam menerapkan hukum, yakni:
  - Sertipikat Hak Milik nomor: 00072, tanggal 10 Juli 1991 atas nama Penggugat/Termohon Kasasi merupakan pemisahan dari sertifikat induk yakni, Sertifikat Hak Milik nomor: 169, tanggal 28 Januari 1970 milik Anizar Achmad dan di dalam peta Sertipikat Hak Milik Nomor: 169, tanggal 28 Januari 1970 tersebut, tanah jalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan jalan umum, dengan demikian Sertipikat Hak Milik nomor: 00072, tanggal 10 Juli 1991 harus

menyesuaikan dan mengikuti peta yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 169 (Sertifikat induk) bukan sebaliknya;

- Tanah jalan yang dipergunakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi sejak tahun 1991 **bukan merupakan jalan umum** karena tanah jalan tersebut adalah milik Anizar Achmad (almarhum) yang belum dibagi waris kepada para ahli warisnya, dan semasa hidupnya almarhum Anizar Achmad tanah jalan tersebut dipergunakan sebagai tempat menaruh mobil/lori milik almarhum Anizar Achmad;
- Setelah tanah peninggalan almarhum Anizar Achmad dibagi waris kepada para ahli warisnya (*in casu* Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) **dibuatlah jalan baru (paving blok) diberi nama Jalan Telaga Sari dengan lebar  $\pm 3$  meter untuk kepentingan umum di atas lahan tanah peninggalan almarhum Anizar Achmad (lihat bukti foto dalam banding);**
- **Jalan Telaga Sari inilah yang hak atas tanahnya telah dilepaskan oleh ahli waris almarhum Anizar Achmad untuk dipergunakan sebagai jalan umum akses keluar masuk masyarakat maupun Penggugat/Termohon Kasasi ke jalan besar** menggantikan jalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Dimana Jalan Telaga Sari tersebut sudah dibuat jauh sebelum Penggugat/Termohon Kasasi mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjung Pinang terhadap para Pemohon Kasasi;



- Dengan ditutupnya jalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dan dibuatnya jalan alternatif, yakni Jalan Telaga Sari yang dipergunakan sebagai jalan umum akses keluar masuk ke jalan besar, **ternyata hanya Penggugat/Termohon Kasasi yang merasa keberatan**, sedangkan warga masyarakat lainnya tidak ada yang mengajukan keberatan, dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi membawa-bawa masyarakat sama sekali tidak ada relevansinya dalam perkara ini;
- Perbuatan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII melepaskan sebagian hak atas tanah milik almarhum Anizar Achmad untuk dibuat jalan baru (paving blok) yang diberi nama Jalan Telaga Sari sebagai jalan umum akses keluar masuk masyarakat dan akses keluar masuk ke dalam tanah

milik Penggugat/Termohon Kasasi sebagai pengganti jalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dihubungkan dengan nilai-nilai dalam hukum adat tentang kepatutan pemilik tanah memberikan akses jalan untuk kepentingan umum, maka **perbuatan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII tidak bertentangan dengan kepatutan sosial dan kepatutan dalam hidup bermasyarakat dan tidak merugikan Penggugat/Termohon Kasasi**;

- Meskipun dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: Bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, namun ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan perseorangan. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai tanah tersebut;
- Tergugat I/Pemohon Kasasi I selaku pembeli yang beritikad baik maka sudah sepatutnya harus dilindungi oleh undang-undang, dan perbuatan Tergugat I membangun batu miring diatas tanah miliknya sendirinya, sesuai Sertifikat Hak Milik nomor: 1600, tanggal 1 Mei 2001, yang perolehan haknya dilakukan





secara benar dan tidak menyalahi ketentuan hukum yang berlaku, maka tidak ada dasar hukum dan alasan bagi

Penggugat/Termohon Kasasi untuk menuntut Tergugat I/Pemohon Kasasi I dalam perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Pekanbaru) yang telah menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tanjung Pinang) tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangannya sudah tepat dan benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat berwenang menentukan pihak-pihak yang digugatnya;
- Bahwa tidak ternyata gugatan *a quo* kabur, gugatan *a quo* cukup jelas **posita dan petitumnya**;
- Bahwa tidak ada yang salah dengan surat kuasa gugatan karena telah mencantumkan subjek dan objek secara jelas;
- Bahwa keberatan kasasi hanya merupakan pengulangan semata dari penilaian hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan pada saat di persidangan;
- Bahwa pembuatan jalan umum tersebut sudah ada sejak tahun 1991 (sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 00072) dan Sertifikat Hak Milik Tergugat I yang baru ada pada tahun 2001 dalam surat ukurnya tidak ada rencana jalan yang sesuai dengan yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 00072;

Oleh karenanya alasan/keberatan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat I, II, IV, V, dan VII tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat: **Catry Jintar, SE., MSi., dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak ;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V, dan VII ditolak, maka para Pemohon Kasasi/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **Catry Jintar, SE., M.Si., Afrizal bin Anizar Achmad, Andri Zulisman bin Anizar Achmad Erna Dewi binti Anizar Achmad, dan Lizana binti Anizar Achmad** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V, dan VII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat pemeriksaan kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 20 Mei 2013** oleh **Prof. Dr. Valerine J.L.**

**Kriekhoff, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.LM.** dan **Drs. H. Muhtar Zamzami, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2013**, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh **Bongbongan Silaban, SH., L.LM.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Ttd/Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,  
L.LM

Ttd/Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,  
S.H., M.H.

Ttd/Drs. H. Muhtar Zamzami, S.H.,  
M.H.



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

Biaya-biaya :	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti,
i Materai	Rp 5.000,00	Ttd/Bongbongan Silaban,
ii Redaksi	<u>Rp489.000,00</u>	S.H.,
iii Administrasi	Rp500.000,00	L.L.M.
Kasasi		
Jumlah		