



PENETAPAN

Nomor 64/Pdt.G /2020/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengeluarkan penetapan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

Ny.MURSIDA, Umur 74 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Air Dingin No.17, RT.02/RW.06, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Penggugat telah memberikan kuasa kepada J.MARBUN.SH.MH, E.SIAHAAN.SH, D.SIMARMATA.SH semuanya adalah para Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara J.MARBUN.SH.MH & REKAN, beralamat di Jalan Durian TVRI I No.02, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 019/AP-JM/SKKV/ 2020, tanggal 02 Mei 2020, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dibawah nomor register : 235/SK/2020/PN Bkn.

Lawan:

1. PAINI, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Atlit Raya, Gg. Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau. Untuk selanjutnya mohon disebut dalam perkara ini selaku pihak Tergugat I. Tergugat I memberikan kuasa kepada Eva Susanti S.H., M.H., dan Bobby Wilfana S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SK-ES/VII/2020 tanggal 12 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dibawah nomor register 288/SK/2020/PN Bkn.
2. PT.RABITHAH JAYA ABADI, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No.06, Kota Pekanbaru. Untuk selanjutnya mohon disebut dalam perkara ini selaku pihak Tergugat.II

Halaman 1 dari 18 Penetapan Perdata Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn



3. CAMAT SIAK HULU, beralamat Jalan Raya Pangkalan Baru. Untuk selanjutnya mohon disebut dalam perkara ini selaku pihak Turut Tergugat.I.
  4. KEPALA DESA PANDAU JAYA, beralamat Jalan Pandau Permai, Kec.Siak Hulu, Kab.Kampar. Untuk selanjutnya mohon disebut dalam perkara ini selaku pihak Turut Tergugat.II.  
Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;
  - Setelah membaca permohonan tertulis perihal pencabutan perkara gugatan dari Kuasa Penggugat;
  - Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan.

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan Register Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Bkn, tanggal 9 Juli 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut,

1. Bahwa Penggugat adalah Isteri dan/atau Ahli Waris dari Alm.(Purn) TNI-AD KARNAJI yang meninggal dunia pada tanggal 01 Desember 2012 di Pekanbaru, dimana Alm.KARNADJI semasa hidupnya tercatat selaku pemilik sebidang tanah seluas 100 x 200 M2 berdasarkan alas hak bukti Surat Keterangan (SK) Nomor :32/SK/1994, tanggal 17 Januari 1994 yang dibuat dan/atau ditandatangani oleh H.SYAMSUDDIN, selaku Kepala Desa Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.
2. Bahwa adapun letak tanah Alm.(Purn) TNI-AD KARNAJI dahulu terletak di Wilayah RT.I/RW.VIII, kemudian karena adanya pemekaran wilayah tanah tersebut masuk menjadi wilayah RT.003/RW.004, kemudian ada lagi pemekaran wilayah, maka tanah Penggugat sekarang ini lebih dikenal atau terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.
3. Bahwa adapun batas-batas tanah Penggugat berdasarkan bukti Surat Keterangan (SK) Nomor :32/SK/1994, tanggal 17 Januari 1994 adalah sebagai berikut :

Halaman 2 dari 18 Penetapan Perdata Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan :-----100 M
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah :KARNAJI-----200 M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : KARNAJI-----100 M -  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah :Ir.SUKIMAN-----200 M
4. Bahwa dengan berjalannya waktu yaitu sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2020 tanah Penggugat seluas 2 Ha (20.000 M2) sebahagian telah diperjual belikan kepada orang lain dengan memecah dari Surat Keterangan (SK) Nomor: 32/SK/1994, tanggal 17 Januari 1994 atas nama Alm.KARNAJI dan telah terbit Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang dibuat dan/atau ditanda tangani di Kantor Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, kemudian pembeli telah banyak mendirikan rumah di atas tanah yang diperjual belikan oleh Penggugat bersama-sama dengan suami Penggugat semasa hidupnya.
  5. Bahwa sekitar tahun 1996 Alm.SWEDIA HASIBUAN bersama dengan isterinya atas nama PAINI sekarang menjadi pihak Tergugat.I datang ke rumah Penggugat bertemu dengan suami Penggugat An.Alm.KARNAJI untuk bermohon kepada suami Penggugat termasuk kepada Penggugat sendiri pada saat itu dengan tujuan permissi untuk menumpang mendirikan rumah tempat tinggal di atas tanah Penggugat, atas permohonan Tergugat.I dan suami Tergugat.I maka Penggugat dan Suami Penggugat pada prinsipnya tidak keberatan dan/atau memberikan ijin kepada suami Tergugat I dan Tergugat I jika hanya menumpang mendirikan rumah di atas tanah Penggugat dengan syarat hanya menumpang di atas tanah Penggugat dan tidak ada sewa-menewa.
  6. Bahwa Alm.SWEDIA HASIBUAN bersama dengan Tergugat.I sudah 14 (empat belas) tahun lamanya bertempat tinggal dan/atau mendirikan rumah di atas tanah Penggugat sampai dengan sekarang ini dahulu sebenarnya tidak ada masalah di atas tanah Penggugat dan Penggugat sendiripun tidak pernah meminta imbalan apa-apa kepada Tergugat.I karena tujuan Penggugat memberikan ijin kepada Tergugat.I bersama dengan suami Tergugat.I semasa hidupnya adalah sifatnya hanya saling tolong menolong sesama manusia.
  7. Bahwa Tergugat I bersama dengan suaminya Alm.SWEDIA HASIBUAN walaupun sudah 14 (empat) belas tahun bertempat tinggal di atas tanah milik Penggugat pada awalnya Penggugat tidak ada pikiran kalau Tergugat I bersama dengan suaminya semasa hidupnya mau mengingkari permohonan Tergugat I bertempat tinggal di atas tanah



Penggugat sipatnya hanya menumpang dan/atau pinjam pakai tanah  
Penggugat untuk menumpang mendirikan rumat tempat tinggal Tergugat  
I bersama dengan suaminya Alm.SWEDIA HASIBUAN.

8. Bahwa sekitar tahun 2011 yang lalu melalui pihak ketiga ada yang menceritakan dan/atau memberitahukan kepada Penggugat dan suami Penggugat Alm.KARNAJI bahwa di atas tanah Penggugat yang ditempati oleh Tergugat I telah terbit surat tanah atas nama suami Tergugat I Alm. SWEDIA HASIBUAN akan tetapi Penggugat dan suami Penggugat pada waktu itu belum percaya begitu saja atas adanya informasi dari pihak ketiga dikarenakan pihak ketiga tidak ada menunjukkan bukti Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk meyakinkan Penggugat dan suami Penggugat pada masa itu.
9. Bahwa tahun tetap berjalan tepatnya sekitar tahun 2013 kembali Penggugat memperoleh informasi juga bahwa di atas tanahnya yang ditempati Tergugat I telah terbit Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang merupakan suami dari Tergugat I sehingga Penggugat bersama anak Penggugat bernama ARIS pergi ke Kantor Desa Pandau Jaya untuk mengkonfirmasi kebenaran Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN dan pada saat itu Penggugat secara lisan meminta kepada Kepala Desa Pandau Jaya jika benar ada menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau supaya membatalkannya, karena tanah tersebut adalah milik Penggugat dan belum pernah memperjual belikan tanah A quo kepada Alm.SWEDIA HASIBUAN suami dari Tergugat I sampai dengan diajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Bangkinang.
10. Bahwa kebenaran itu akan tetap terungkap karena sekitar tahun 2019 Penggugat sangat terkejut secara resmi mendapat foto copy Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm. SWEDIA HASIBUAN yang dibuat dan/atau ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor: 590/007/PJ/2011, tanggal 19 April 2011 selaku Turut Tergugat II dan Camat Siak Hulu Register Nomor: 283/SH/2011/, tertanggal 21 April 2011 selaku Turut Tergugat I dengan ukuran tanah seluas 40 x 60 M2 (2400 M2), yang pada waktu penerbitan surat tanah tersebut



ditandatangani oleh aparat pemerintah yaitu : MURSIDI selaku Ketua RT 03, YALMARIZUL selaku Ketua RW.IV, MARWAS selaku Kepala Desa Pandau Jaya dan Drs.JONFRIADI selaku Camat Siak Hulu.

11. Bahwa oleh karena Penggugat sudah memperoleh Foto Copy Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN, maka Penggugat pada tanggal 17 Pebruari 2020 membuat surat Permohonan ke Kantor Kepala Desa Pandau Jaya selaku pihak Turut Tergugat II dengan tujuan agar Turut Tergugat II membatalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN, karena SKT tersebut terbit di atas tanah Penggugat, namun permohonan Penggugat tersebut tidak mendapat tanggapan apa-apa dari kantor Turut Tergugat II.
12. Bahwa karena pihak Turut Tergugat II tidak mengindahkan surat permohonan pembatalan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang terbit di atas tanah Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tertanggal 17 Pebruari 2020, maka Penggugat secara resmi menunjuk dan/atau menanda tangani Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Mei 2020 pada Kantor Advokat/Pengacara J.MARBUN.SH.MH & REKAN selaku kuasa hukum Penggugat untuk menangani perkara di atas tanah A quo.
13. Bahwa kuasa hukum Penggugat pernah mensomasi suami Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN melalui surat somasi I (pertama) Nomor :050/AP-JM/SOM.I/IV/2020,tanggal 08 Mei 2020, Somasi ke II melalui surat Nomor : 060/AP-JM/ SOM.II/ V/2020, tanggal 19 Mei 2020 dengan alasan adanya dugaan suami dari Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat I telah mengalihkan sebahagian tanah A quo kepada PT.RABITHAH JAYA ABADI selaku pihak developer pembangunan rumah Rona Pandau Jalan Atlit Pandau Permai, namun somasi I & II suami Tergugat I An.SWEDIA HASIBUAN semasa hidupnya tidak mengindahkan.
14. Bahwa karena PT.RABITHAH JAYA ABADI selaku pihak Tergugat II telah membangun rumah di atas tanah Penggugat, kuasa hukum Penggugat telah mensomasi pihak pengembang PT.RABITHAH JAYA ABADI melalui surat kepada Ibu EVA SUSANTI Nomor :071/AP-JM/Permoh.I/VI/2020, tanggal 08 Juni 2020 perihal : Permohonan untuk menunda pembangunan rumah di atas tanah milik Penggugat, namun pihak pengembang tidak mengindahkan surat somasi I (Pertama) dan/atau surat permohonan untuk melakukan penundaan pembangunan rumah di

Halaman 5 dari 18 Penetapan Perdata Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn



atas tanah milik Pengugat sebelum ada penyelesaian kasus di atas tanah a quo.

15. Bahwa sekitar bulan Juni 2020 dengan etikat baik dan belas kasihan dari Pengugat mengingat Tergugat I sudah berusia tua, pihak Pengugat bersama-sama dengan anak Pengugat sudah dua kali menemui Tergugat I dirumahnya dan bertemu langsung dengan Tergugat I dengan maksud pihak Pengugat hendak menyelesaikan permasalahan tanah a quo secara kekeluargaan, namun niat baik dari Pengugat tidak direspon dengan baik oleh pihak Tergugat I pada hal seharusnya pihak Tergugat I yang mendatangi rumah Pengugat untuk minta berdamai secara kekeluargaan mengingat pada awalnya Tergugat I bersama-sama dengan suami Tergugat I Alm.SWEDIA HASIBUAN semasa hidupnya datang kerumah Pengugat untuk bermohon kepada Pengugat untuk menumpang mendirikan rumah di atas tanah milik Pengugat sebagai tempat tinggal Tergugat I bersama dengan suami Tergugat I, namun kenyataannya ingin menguasai tanah Pengugat ukuran 40 x 60 M2 dengan bukti suami Tergugat I An.Alm.SWEDIA HASIBUAN mengurus Surat Keterangan Tanah (SKT) di atas tanah Pengugat tanpa sepengetahuan dan/atau tidak seijin dari Pengugat sendiri yang dibuat dan/atau ditanda tangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
16. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat I dan II dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) An.SWEDIA HASIBUAN di atas tanah Pengugat tanpa melalui prosedur undang-undang dan/atau kurangnya kehati-hatian pihak Turut I dan II selaku aparat pemerintah yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Pengugat, maka Turut Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
17. Bahwa karena kurangnya kehati-hatian dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menerbitkan dan/atau mengeluarkan serta menanda tangani Surat Keterangan Tanah (SKT), tanggal 19 April 2011 seluas 40 x 60 M2 An. SWEDIA HASIBUAN selaku suami Tergugat I pada hal terbitnya SKT tersebut adalah di atas tanah Pengugat, akibat kurangnya kehati-hatian dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengakibatkan kerugian materil dan kerugian moril kepada Pengugat dan apabila diperhitungkan kerugian yang dialami oleh Pengugat sekarang ini adalah sebagai berikut :
  - A. Kerugian Materil :



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I bila diperhitungkan nilai tanah jika dijual oleh Penggugat kepada pihak lain maka Penggugat sudah pasti menerima uang kontan sebesar 40 x 60 M2 (2400 M2) x 100.000.-/Meter, maka kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 240.000.000.- (Dua ratus empat puluh juta rupiah).

**B. Kerugian Moril :**

Kerugian moril yang diderita oleh Penggugat berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan kesehatan Penggugat karena sudah tua sudah pasti menurun memikirkan tindakan Tergugat I bersama dengan suami Tergugat I Alm.SWEDIA HASIBUAN semasa hidupnya dan apabila diperhitungkan kerugian moril yang diderita Penggugat sebagai akibat timbulnya perkara ini di atas tanah a quo adalah sebesar Rp. 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan harus dibayar sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde).

18. Bahwa pihak pengembang PT.RABITHAH JAYA ABADI yang menduduki dan/atau telah mendirikan rumah di atas tanah milik Penggugat sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang tidak ada etikat baik walaupun kuasa hukum Penggugat sudah mengingatkan pihak developer untuk menunda pembangunan rumah di atas tanah milik Penggugat yang sedang bermasalah dengan Tergugat I, akibat dari itu maka Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak pengembang (Developer) selaku Tergugat II.

19. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat.I atas penguasaan tanah milik Penggugat seluas 40 x 60 M2 atau sekitar  $\pm$  2400 M2 menunjukkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.I yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan



hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena penerbitan Surat Keterangan Tanah atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang dibuat dan/atau ditanda tangani oleh Turut Tergugat.I Register Nomor: 283/SH/2011/, tertanggal 21 April 2011 dan Turut Tergugat.II Register Nomor:590/007/PJ/2011, tanggal 19 April 2011.

20. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, yaitu Tergugat I telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan suami Tergugat I Alm.SWEDIA HASIBUAN telah mengurus Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut jelas-jelas sangat merugikan pihak Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I maupun kepada suami Tergugat I An.Alm.SWEDIA HASIBUAN sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang.
21. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat.I yang telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Register nomor: 590/007/PJ/2011, dan Turut Tergugat II Register nomor: 283/SH/2011/, Tertanggal 21 April 2011, seluas 2400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) tercatat atas nama Alm. SWEDIA HASIBUAN, yang dahulu terletak RT.003/ RW.004, kemudian dengan adanya pemekaran wilayah maka sekarang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau dengan batas-batas sebelah utara dengan Yeni Gasali/Erwin/Febri, sebelah Selatan dengan Jalan, sebelah Timur dengan Paret, sebelah Barat dengan Jalan, mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan dan/atau ditanda tangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut secara hukum harus dibatalkan dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka atas apa yang dilakukan oleh Tergugat.I tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh



Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil yang merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. I dimana selama Tergugat menguasai tanah Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut atau menjual tanah tersebut apabila diperhitungkan dengan harga pasar bahwa tanah terperkara seharga Rp.100.000./meter, maka kerugian yang dialami Penggugat karena Tergugat I menguasai tanah Penggugat seluas 40 x 60 M2 adalah seluas 2400 M2 x 100.000.-/Meter dan "patut diduga Tergugat I telah mengalihkan lagi sebahagian tanah Penggugat kepada PT. RABITHAH JAYA ABADI selaku Tergugat II dengan bukti dilapangan bahwa PT.RABITHAH JAYA ABADI sedang membangun "Perumahan Rona Pandau" di atas tanah A quo, artinya jika Penggugat menjual tanah Penggugat kepada pihak lain maka Penggugat sudah pasti akan menerima uang kontan dari hasil penjualan tanah tersebut dari pihak ketiga yaitu sebesar Rp.240. 000.000.- (Dua ratus empat puluh juta rupiah)".

23. Bahwa agar gugatan ini tidak kabur, serta menghindari usaha Tergugat I untuk tidak mengalihkan tanah terperkara kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah seluas 40 x 60 M2 (2400 M2) atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.
24. Bahwa akibat terbitnya Surat Keterangan Tanah (SKT) di atas tanah Penggugat An.Alm. SWEDIA HASIBUAN suami dari Tergugat I jika sudah terbit surat tanah baik atas nama orang lain dan/atau atas nama PT.RABITHAH JAYA ABADI baik berbentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) atau dalam bentuk surat apapun di atas tanah Penggugat haruslah dinyatakan tidak sah atau cacat hukum.
25. Bahwa dikarenakan Tergugat I (PAINI) telah menguasai tanah Penggugat dan telah mengalihkan lagi sebahagian tanah Penggugat kepada Tergugat II (PT.RABITHAH JAYA ABADI) selaku Pihak Developer yang telah mendirikan rumah di atas tanah Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menerbitkan dan/atau telah menanda tangani Surat Keterangan Tanah (SKT) An.Alm.SWEDIA HASIBUAN suami dari Tergugat I di atas tanah Penggugat, maka



sebagai akibat kurangnya kehati-hatian dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga mau menanda tangani SKT An.SWEDIA HASIBUAN yang terbit di atas tanah Penggugat, untuk perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II jelas dan nyata patut diguga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di atas tanah Penggugat yang secara hukum Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

26. Bahwa secara hukum karena Alm.SWEDIA HASIBUAN dan bersama-sama dengan Tergugat I telah mengalihkan tanah Penggugat kepada Tergugat II yang mengakibatkan kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp.240.000.000.- (Dua ratus empat puluh juta rupiah) dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar dan mengembalikan uang tanah kepada Penggugat dan secara hukum pihak Penggugatlah yang paling berhak menerima ganti kerugian di atas tanah A quo selaku pemilik tanah yang sah.
27. Bahwa akibat kurangnya kehati-hatian dari Trut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga mau untuk menerbitkan dan/atau menanda tangani Surat Keterangan Tanah (SKT) An.Alm.SWEDIA HASIBUAN di atas tanah Penggugat, maka secara hukum Majelis Hakim Yang Mulia selaku pemeriksa, mengadili dan yang memutus perkara ini agar dapat memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencabut dan/atau membatalkan SKT An.Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terbit di atas tanah Penggugat.
28. Menyatakan sah dan berharga untuk diletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) atas sebidang tanah seluas 40 x 60 M2 (+ 2400 M2) SKT ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor :590/007/PJ/ 2011, tanggal 19 April 2011, Camat Siak Hulu No.Reg :283/SH/2011, tanggal 21 April 2011 tercatat atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.
29. Bahwa akibat tidak sahnya peralihan hak tanah A quo milik Penggugat yang dilakukan oleh Alm.SWEDIA HASIBUAN bersama-sama dengan Tergugat I kepada PT.RABITHAH JAYA ABADI selaku pihak Tergugat II



dan di atas tanah milik Penggugat sejak diajukan gugatan ini sedang mendirikan membangun rumah yang dikenal "PERUMAHAN RONA PANDAU" dan segala surat-surat tanah yang terbit dan/atau yang akan timbul dikemudian hari di atas tanah Penggugat untuk itu sangat beralasan hukum harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum.

30. Bahwa akibat kurangnya kehati-hatian dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai aparat pemerintah Republik Indonesia dan pelayan masyarakat sehingga mau untuk menerbitkan dan/atau menanda tangani Surat Keterangan Tanah (SKT), tanggal 19 April 2011, Camat Siak Hulu No.Reg.283/SH/2011, tanggal 21 April 2011 atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN suami Tergugat I akibat kelalai dari Turut Tergugat I dan II sehingga menerbitkan SKT di atas tanah milik Penggugat, artinya secara hukum jika Turut Tergugat I dan II teliti dan jeli terhadap SKT sebelum ditanda tangani ada tertulis didalam SKT itu "Hasil usaha atau garapan sendiri tahun 1995 dan kemudian Turut Tergugat I dan II sudah sudah 16 (enam belas) tahun kemudian Alm.SWEDIA HASIBUAN baru mengurus SKT di kantor Turut Tergugat I dan II diduduki oleh Alm.SWEDIA HASIBUAN bersama dengan Tergugat I tanah A quo baru diurus SKT" dari pakta itu Alm.SWEDIA HASIBUAN secara hukum patut diduga Turut Tergugat I dan II yang menerbitkan dan menanda tangani SKT di atas tanah Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum (PMH).
31. Bahwa akibat kurangnya kehati-hatian dari Turut Tergugat I dan II yang mengeluarkan dan mau menanda tangani surat di atas tanah milik Pengugat, maka secara hukum Majelis Hakim dapat memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I dan II untuk mencabut dan/atau membatalkan (SKT) yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor :590/007/PJ/2011, tanggal 19 April 2011, Camat Siak Hulu No.Reg :283/SH/2011, tanggal 21 April 2011 tercatat atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Turut Tergugat I dan II harus tunduk dan patuh pada putusan ini.
32. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,-(seratus



ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila lalai untuk menjalankan putusan.

33. Bahwa Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinag melalui Kepaniteraan/Juru Sita agar dapat meletakkan Sita Jaminan dan Eksekusi lahan dan bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat jika telah mempunyai putusan hukum tetap ;
34. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan II, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali (PK) dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarjvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan (SK) Nomor: 32/SK/1994, seluas 100 x 200 M2 atas nama Alm.KARNAJI (suami Penggugat) tanggal 17 Januari 1994 yang diterbitkan dan/atau ditandatangani oleh H.SYAMSUDDIN, selaku Kepala Desa Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan dan/atau ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor :590/007/PJ/2011, tanggal 19 April 2011 dan Camat Siak Hulu Register Nomor: 283/SH/2011, tertanggal 21 April 2011, seluas 2400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) tercatat atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang dahulu terletak di RT.003/RW.004, kemudian dengan adanya pemekaran wilayah maka sekarang tanah A quo terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I,



Dusun II RT.08/ RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan batas-batas sebelah utara dengan Yeni Gasali/ Erwin/Febri, sebelah Selatan dengan Jalan, sebelah Timur dengan Paret, sebelah Barat dengan Jalan ;

5. Menyatakan sah dan berharga untuk diletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) atas sebidang tanah seluas 40 x 60 M2 ( $\pm$  2400 M2) Surat Keterangan Tanah (SKT) ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor :590/007/PJ/ 2011, tanggal 19 April 2011, Camat Siak Hulu No.Reg :283/SH/2011, tanggal 21 April 2011 tercatat atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar dan/atau menyerahkan uang ganti kerugian materil sebesar Rp.240.000.000.- (dua ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat atas terbitnya SKT An.SWEDIA HASIBUAN suami Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah a quo adalah sebesar Rp. 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde).
8. Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinag melalui Kepaniteraan/Juru Sita agar dapat meletakkan Sita eksekusi dan Permohonan eksekusi lahan dan seluruh bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat jika telah mempunyai putusan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
10. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I dan II untuk mencabut dan/atau membatalkan (SKT) yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pandau Jaya Register Nomor :590/007/PJ/ 2011, tanggal 19 April 2011, Camat Siak Hulu No.Reg :283/SH/2011,tanggal 21 April 2011 tercatat atas nama Alm.SWEDIA HASIBUAN yang terletak di Jalan Atlit Raya Gg



Atlit I, Dusun II RT.08/RW.012, Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Turut Tergugat I dan II harus tunduk dan patuh pada putusan ini ;

11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

**SUBSIDAIR.**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan pemutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kuasa Penggugat hadir di persidangan, sedangkan Para tergugat dan turut Tergugat tidak hadir. Untuk persidangan selanjutnya Kuasa Penggugat hadir di persidangan, sedangkan Kuasa Tergugat I hadir di persidangan, sedangkan tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan.

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah menunjuk Ersin S.H., M.H., sebagai hakim mediator. Dan berdasarkan laporan dari Hakim Mediator menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa sebelum pembacaan gugatan, Kuasa Penggugat telah mengajukan surat pada persidangan tanggal 7 Oktober 2020 yang diserahkan kepada Majelis Hakim di persidangan, yang isinya mengenai perihal permohonan pencabutan perkara perdata No 64/Pdt.G/2020/PN Bkn yang menyatakan bahwa karena sudah tercapai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, maka Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara perdata No 64/Pdt.G/2020/PN Bkn;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.**

Menimbang, bahwa terkait mengenai pencabutan gugatan, secara teoritis tidak diatur dalam ketentuan RBG (Stb. 1927 – 227), namun dalam praktek peradilan yang terjadi, adanya kekosongan hukum relevansi adanya pencabutan gugatan tersebut, telah diantisipasi dengan mempergunakan Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) incasu Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv;

*Halaman 14 dari 18 Penetapan Perdata Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn*



Menimbang, bahwa penggunaan ketentuan Rv tersebut, secara umum dapat dibenarkan apabila terjadi kekosongan hukum, terhadap ketentuan yang tidak diatur dalam RBG, dan hal tersebut, secara implisit juga telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya, bahkan telah diatur secara eksplisit dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Huruf J halaman 58 tentang Pencabutan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 Rv pada Alenia pertamanya secara substansial menyatakan bahwa Penggugat dapat mencabut gugatannya dengan syarat pencabutan tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat mengajukan jawabannya. Artinya, jika Para Tergugat belum mengajukan jawaban terhadap gugatan dari Penggugat, maka penggugat dapat mencabut gugatannya, sebaliknya apabila gugatan telah dijawab oleh Para Tergugat, maka pencabutan gugatan tersebut, haruslah mendapatkan persetujuan dari Para tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, terhadap Perkara perdata Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn, Kuasa Penggugat mencabut gugatannya sebelum Para Tergugat mengajukan jawaban, sehingga dengan demikian berdasarkan kepada Pasal 271 Rv tersebut, pencabutan gugatan dari Kuasa Penggugat dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada pertimbangan tersebut diatas, perbuatan Kuasa Penggugat yang menyatakan mencabut gugatannya yang terdaftar dalam perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn, maka Majelis Hakim berpendapat permohonan pencabutan gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan dan menyatakan gugatan a quo selesai karena dicabut;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya gugatan, maka kepada Petugas Register Kepaniteraan Perdata diperintahkan untuk mencoret perkara perdata dengan Register Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Bkn dari buku Register Perkara Perdata yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa karena perkara dicabut, dan Para Tergugat bukan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim



mempertimbangkan membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan yang diatur dalam RBG, Pasal 271 Rv dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya yang terkait dalam perkara ini :

**M E N E T A P K A N**

1. Mengabulkan pencabutan gugatan tersebut;
2. Memerintahkan kepada Panitera untuk mencoret perkara perdata dengan Register Nomor 64/Pdt.G/2020/Pn Bkn dari buku register perkara perdata yang sedang berjalan;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp. 3.136.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2020, oleh kami Syofia Nisra, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Ferdi S.H., dan Ira Rosalin, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Fitriyenti S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangkinang, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ferdi, S.H.

Syofia Nisra, S.H.,M.H.



Ira Rosalin, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

Fitriyenti S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA

- Pendaftaran Gugatan .....	Rp 30.000,00
- Biaya Alat Tulis Kantor (ATK) .....	Rp 50.000,00
- Panggilan .....	Rp 3.000.000,00
- PNPB .....	Rp 40.000,00
- Pemeriksaan Setempat .....	-
- Materai .....	Rp 6.000,00
- Leges .....	-
- Redaksi Putusan .....	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 3.136.000,00

(tiga juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah)