



**P U T U S A N**

**Nomor : 167/PDT/2016/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada pengadilan tingkat banding dalam persidangan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hj. LAILATUL KAFTIAH**, bertempat tinggal di Jalan Gedung Arca No. 12, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area – Kota Medan, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I, semula Penggugat I** ;
2. **Hj. NUR IZMAH ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Yong Panah Hijau lorong Kayu Sepang No. 2, Kelurahan Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan – Kota Medan, **PEMBANDING II, semula Penggugat II** ;
3. **H. ADLAN ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Mamiyai No. 22, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area – Kota Medan, **PEMBANDING III, semula Penggugat III** ;
4. **H. HAMDANI ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Kasih Gang Kasih VIII No. 16, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Area – Kota Medan, **PEMBANDING IV, semula Penggugat IV** ;

Dalam hal ini diwakili oleh **Dr. EDI YUNARA, S.H.,M.Hum., dan DALDIRI, S.H.,M.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum “EDI YUNARA, S.H., & Rekan., berkantor di Jalan Budi Kemasyarakatan No. 8 Pulo Brayan Kota – Kota Medan., bertindak baik secara bersama-sama maupun masing-masing, sendirian mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa selaku Penggugat untuk mengajukan gugatan ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2014 disebut sebagai **PARA PEMBANDING, semula Para Penggugat** ;

M e l a w a n :

1. **Dra. ANDARINI.**, (d/h. beralamat di Jalan Kurnia II No.10 Rumbai–Kota Pekanbaru). Sekarang tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya di

*Halaman 1 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah hukum Republik Indonesia, disebut sebagai Terbanding I, semula Tergugat I;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR**, berkedudukan di Jalan Kecamatan Batu Enam, Kota Bagan Siapi-api, Kabupaten Rokan Hilir – Propinsi Riau. semula disebut Tergugat II / sekarang disebut sebagai Terbanding II;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MEGAWATI, S.H., WISMAR HARANTO, S.H., M.H., ANI HARTATI, S.H., RIDHO HIDAYAT, S.H., M.H., PERI ANDRI MAROLO GULTOM, S.H., M.H., Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor Hukum MEGAWATI dan Rekan di Jl. Sultan Syarif Qasim Gg. Selamat No.25 Pekanbaru, dan telah memilih domisili hukum di kantor kuasanya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2014, disebut sebagai **PARA TERBANDING, semula Para Tergugat** ;

## **PENGADILAN TINGGI tersebut :**

### **Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 22 Nopember 2016 Nomor : 167/Pen.Pdt/2016/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 20/PDT.G/2014/PN.Rhl tanggal 15 JULI 2015;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 17 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 19 September 2014 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2014/PN RHL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Dalam pokok perkara ;

- Bahwa Para Penggugat adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas  $\pm$  6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu :

Halaman 2 dari 70 halaman putusan Nomor : 167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan masyarakat paket C dan B

Barat berbatasan dengan masyarakat Bagan Batu

Timur berbatasan dengan daerah Butrin

Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat

2. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan lahan masyarakat

Barat berbatasan dengan lahan masyarakat kencana

Timur berbatasan dengan tanah masyarakat balai jaya

Selatan berbatasan dengan lahan paket

3. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan masyarakat kampung

Barat berbatasan dengan kebun masyarakat

Timur berbatasan dengan masyarakat peket

Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat kampung

4. Tanah bidang keempat yang belum ditanami seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.

- Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Penggugat peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha.
- Bahwa sebelum adanya pelurusan (perbaharuan) hibah tanggal 7 Maret 2002 dimaksud, terhadap luas lahan tersebut seluruhnya seluas 100.000 Ha yang diserahkan oleh Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu kepada orang tua Para Penggugat (ic. H. Adnan Matkudin Bin Orang Kayo Onik) pada tahun 1977. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia di tahun 1998 maka dilakukan pelurusan hibah dimaksud menjadi hanya seluas  $\pm$  6000 Ha dan selanjutnya diserahkan hibah kepada Para Penggugat.

Halaman 3 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 tersebut, juga diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru No. 35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 Nopember 2002.
- Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Penggugat sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1673 K/PDT/2005 Jo. No. 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut.
- Bahwa pada saat Para Pengugat akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II, ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat II yang terdaftar atas nama Tergugat I, yakni masing-masing:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.

Halaman 4 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.

- Bahwa adapun letak Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut diatas berada pada tanah kebun milik Para Penggugat di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu.

Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas diterbitkannya beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II sebagaimana tersebut diatas karena lokasinya berada diatas tanah kebun yang telah dilakukan eksekusi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas yang merupakan milik Para Penggugat.

- Bahwa selain itu, Tergugat I juga menguasai sebagian dari tanah kebun milik Para Penggugat dan didirikan bangunan-bangunan rumah toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut dapat dikwalifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat.
- Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur secara lisan Tergugat I untuk mengembalikan tanah kebun tersebut pada Para Penggugat termasuk membatalkan sertipikat hak milik tersebut baik secara lisan maupun secara tertulis, namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I.
- Bahwa oleh karena penerbitan beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I diatas tanah kebun milik Para Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum seluruh sertipikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut.
- Bahwa sedangkan Tergugat II sangat beralasan hukum dihukum untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II.

Halaman 5 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sedangkan terhadap lahan tanah kebun yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I tersebut maka sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat tanpa ada pembebanan hak apapun diatas tanah objek perkara.
- Bahwa Para Penggugat sangat meragukan itikad baik Tergugat I untuk mengosongkan tanah lahan kebun yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memberikan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat I mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat secara seketika.
- Bahwa selain itu Para Penggugat juga khawatir terhadap tanah kebun objek sengketa dialihkan kepada pihak lain maka sangat beralasan hukum agar terhadap tanah objek perkara tersebut diletakkan sita penjagaan (conservatoir beslag);
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg, maka sangat beralasan hukum terhadap putusan a quo dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat banding, perlawanan maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat kemukakan tersebut diatas maka dimohonkan kiranya Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk dapat memanggil para pihak yang berberpakara untuk bersidang pada hari dan tanggal yang ditentukan untuk itu, dengan memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) /sita penjagaan yang diletakan dalam perkara ini
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertipikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.

Halaman 6 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik (SHM) yakni masing-masing:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud.
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan terhitung sejak gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir hingga Tergugat I menyerahkan tanah objek perkara kepad Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II, yakni :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi untuk itu.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Subsider :

Bila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memperbaiki surat gugatannya seperti :

1. Bahwa dalam petitum gugatan angka 7 halaman 7 tertulis :

Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik – Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan atas nama Tergugat I tersebut .

Disempurnakan menjadi :

***Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik***

- ***Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II, yakni :***

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;

Halaman 8 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;

2. Bahwa penambahan petitum gugatan angka 9 yakni :

***Menhukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.***

3. Bahwa perbaikan nomor halaman, tertulis setelah halaman 6 terketik halaman 9, seharusnya tertulis 7 ;
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Para Penggugat tetap merujuk pada gugatan semula ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa segala yang disampaikan dalam EKSEPSI ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA;

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*):**

3. Bahwa dalam mengajukan sebuah gugatan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap;
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT adalah kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan memperoleh obyek perkara *a quo* berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha;
  - Bahwa tidak benar Para PENGGUGAT lah yang memperoleh pelurusan hibah akan tetapi masih ada ahli waris lain yang tidak dimasukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu H. M. ALI ADNAN sebagai salah satu yang mewakili pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu untuk dibagikan kepada 13 (tiga belas ) ahli waris lain H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK, hal ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 280/Pdt.G/1999/PA-Mdn Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 69/Pdt.G/2000/PTA.Mdn;
5. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT dalam perkara ini secara hukum acara sangat bergantung kelengkapan pihak yang diikutkan sebagai ahli waris dalam perkara *a quo*, agar gugatan Para PENGGUGAT memenuhi syarat formal, yaitu H. M. ALI ADNAN harus ditarik sebagai PIHAK, sebab mengabaikan penarikan H. M. ALI ADNAN tersebut ke dalam perkara ini menjadikan gugatan Para PENGGUGAT tidak lengkap, sesuai dengan keadaan dan hal-hal yang diperkarakan oleh Para PENGGUGAT yang mengakibatkan gugatan Para PENGGUGAT tidak sempurna, yang disebut sebagai *plurium litis consortium* ;
6. Bahwa diantara obyek perkara *a quo* yang digugat oleh Para PENGGUGAT masih terdapat pihak lain yang membeli sebahagian tanah obyek perkara yang dibangun dalam bentuk rumah toko (ruko) yang harus ditarik sebagai PIHAK, akan tetapi Para PENGGUGAT tidak termasuk pihak dalam perkara, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;
7. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang perlu dan substansial harus ikut dijadikan sebagai Tergugat baru sehingga sengketa yang dipusatkan dapat diselesaikan tuntas dan menyeluruh (*compertiertensive*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 621.K/SIP/1975;
8. Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam perkara *aquo*, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila

Halaman 10 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



terhadap Gugatan Penggugat Kompensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);

#### **TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS**

9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT adalah KABUR/TIDAK JELAS dengan alasan sebagai berikut:

##### **9.1. Letak Objek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa dalam gugatannya Para PENGGUGAT menyatakan Almarhum H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK, berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha;
- Bahwa Para PENGGUGAT tidak menyebutkan secara lengkap, jelas dan tegas letak objek perkara a quo di jalan apa di RT RW berapa dan Kelurahan / Desa apa;
- Bahwa obyek perkara a quo tidak ada hubungan dengan realisasi Penetapan eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1673.K/PDT/2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.35/Pdt/2004/PN.PTR Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum, berdasarkan dengan fakta hukum yang ada jelas bahwa dalam Berita Acara Pengosongan tersebut tidak satupun obyek perkara a quo masuk ke dalam eksekusi tersebut, sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menyatakan letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap, jelas dan tegas;
- Bahwa oleh karena objek perkara tidak jelas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Van Kelijk Verklaard*).

##### **9.2. Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa obyek perkara a quo, tanah yang di jadikan perkara oleh Para PENGGUGAT berbeda lokasi dengan tanah yang terdapat

Halaman 11 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



dalam berita acara pengosongan/eksekusi lahan nomor 23/Pdt/2002/PN. Dum yang direalisasikan pada hari senin, tanggal 16 maret 2009, sehingga gugatan yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas;

- Bahwa objek perkara *a quo* yang dibuat para penggugat dalam gugatannya tidak menegaskan lokasi, ukuran dan batas-batas lokasi perkara *a quo* sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 menyatakan batas-batas tanah, ukuran dan luasnya harus jelas.

Bahwa berdasarkan hal diatas, gugatan yang didalilkan Para PENGGUGAT menjadi tidak jelas/kabur atau *obscuur libel* sehingga sudah seharusnya gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

#### **TENTANG EKSEPSI PROSESUAL (*Processuele Exeptie*):**

10. Bahwa Kuasa Hukum dari Para PENGGUGAT yang bernama Dr. EDI YUNARA, S.H., M.Hum merupakan seorang Dosen di Universitas Sumatera Utara Dengan NIP/ID Number : 196012221986031003, Gelar/Title : S.H. (Universitas Sumatera Utara), M.Hum (Universitas Sumatera Utara), Jabatan/Position : Lektor Kepala / Senior Lecturer, Fakultas /Faculty : Fakultas Hukum/ Faculty of Law, Departemen / Department : Hukum Pidana / Criminal Law, alamat Kantor : Jalan Universitas 4, Kampung Padang Bulan Medan 20155, <http://fh.usu.ac.id>, e-mail : [edi@usu.ac.id](mailto:edi@usu.ac.id), edi [yunara@gmail.com](mailto:yunara@gmail.com) (Bukti T I. 2). Sehingga dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c Undang-Undang Advokat disebutkan salah satu syarat seseorang untuk dapat diangkat menjadi advokat adalah tidak berstatus sebagai pegawai negeri atau pejabat negara. Dengan demikian, tidak memungkinkan menjadi Kuasa Hukum Para PENGGUGAT untuk berperkara di Pengadilan Negeri (Bukti T I.1);
11. Bahwa dalam hal gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sehingga dengan demikian maka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara Penggugat dengan bidang tanah yang dimaksudkan dalam gugatannya.

## DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa segala yang disampaikan dalam EKSEPSI merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA;
14. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
15. Bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan TERGUGAT I dan dijadikan obyek dalam perkara *a quo*;
16. Bahwa benar Gugatan Para PENGGUGAT yang menyatakan "*Para PENGGUGAT selaku pemilik sebahagian lahan tanah kebun seluas ± 6000 Ha yang diperoleh dari Pelurusan (pembaharuan) hibah tanggal 7 Maret 2002*" dan dapat kami sampaikan Para PENGGUGAT dalam menerima Pelurusan Hibah tersebut untuk mewakili dan dibagikan kepada 13 (tiga belas ) ahli waris H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK;
17. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan didalam gugatan Para PENGGUGAT halaman 3 (tiga) Pointer 3 dan 4, karena dalam perkara dimaksud dapat kami sampaikan tidak ada memiliki hubungan antara obyek sengketa perkara *a quo* dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1673.K/PDT/2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.35/Pdt/2004/PN.PTR Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum;
18. Bahwa Para PENGGUGAT dalam dalil gugatannya, mengajukan dasar gugatan adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007. Bahwa dalam perkara dimaksud diatas, tidak

Halaman 13 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





ada satupun bukti yang dapat menghubungkan antara obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan obyek perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007, apalagi obyek sengketa perkara *a quo* dengan jelas dapat disebutkan oleh Para PENGUGAT dalam gugatannya, sementara dalam Petitum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 tidak ada "SATU KATA" atau "SATU KALIMAT" yang menyebutkan obyek sengketa termasuk dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan Para PENGUGAT halaman 3 pointer 5 sampai dengan halaman 4 sungguh tidak tepat, oleh karena Peningkatan Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak ada memiliki hubungan hukum dengan Berita Acara Eksekusi tersebut, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, yakni :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 215/B.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 4.356 M2 atas nama Dra. Andarini;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 219/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 5.650 M2 atas nama Dra. Andarini;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 220/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 2.758 M2 atas nama Dra. Andarini;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 250/Bg.Batu/2003 tanggal 23 Juni 2003 tanggal 27 September 2003 seluas 11.544 M2 atas nama Dra. Andarini;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 252/Bg.Batu/2003 tanggal 27 September 2003 seluas 20.000 M2 atas nama Dra. Andarini;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 255/Bg.Batu/2003 tanggal 27 September 2003 seluas 19.713 M2 atas nama Dra. Andarini.

20. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik diatas telah sesuai dengan prosedur hukum dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

21. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Para PENGGUGAT (H. ADLAN ADNAN) pernah mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 14/G/2013/PTUN. PBR tanggal 30 Juli 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 162/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 05 Desember 2013 dan Putusan Mahkamah Agung No. 143.K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

**Berdasarkan Putusan tersebut, Sertifikat Hak Milik dalam perkara *a quo* adalah SAH MILIK TERGUGAT I.**

22. Bahwa berdasarkan perbuatan TERGUGAT I yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga atas dasar permohonan dan petitum Para PENGGUGAT yang Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik pada obyek perkara *a quo* adalah tidak tepat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
23. Bahwa sangat jelas terhadap obyek sengketa tersebut merupakan obyek yang berbeda-beda, namun ternyata Para PENGGUGAT telah menyatukan kesemua obyek sengketa tersebut seakan-akan (*quod non*) merupakan kesatuan sengketa, sehingga gugatan Para PENGGUGAT menjadi kabur (*Obscuurlibels*) karena tidak jelas objek yang mana dijadikan sengketa dalam gugatan ini;
24. Bahwa dapat kami sampaikan kembali obyek sengketa perkara *a quo* dengan Berita Acara Eksekusi tersebut tidak ada memiliki hubungan hukum, Sehingga adalah patut apabila gugatan Para PENGGUGAT dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
25. Bahwa TERGUGAT I mempunyai beberapa bidang tanah yang dijadikan objek dalam perkara *a quo* dan dapat kami sampaikan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya justru Para PENGGUGAT lah yang mengambil hasil dari sewa rumah toko (ruko) tersebut;
26. Bahwa dengan tidak terbuktinya TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan otomatis Para PENGGUGAT tidak

Halaman 15 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian, dan tidak lah berdasar apabila Para PENGUGAT meminta Majelis Hakim untuk membuat putusan yang amanya berbunyi:

1. TERGUGAT I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terpekara kepada Para PENGUGAT dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud ;
2. TERGUGAT I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- perhari setiap keterlambatan;

Sehingga adalah patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima

27. Bahwa atas Petitum Para PENGUGAT yang meminta putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Petitum tersebut diabaikan dan tidak dikabulkan dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta, putusan serta merta baru dapat dikabulkan jika didukung dengan bukti-bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian; Bahwa Gugatan Para PENGUGAT tidak didukung dengan bukti-bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian, oleh karenanya permohonan putusan serta merta harus dinyatakan tidak dapat diterima;
28. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan oleh Para PENGUGAT dalam gugatannya pada halaman 6 adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang di tentukan dalam undang-undang dan tidak layak untuk di pertimbangkan sehingga haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.
29. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para PENGUGAT yang tidak ditanggapi khusus oleh TERGUGAT I pada bagian pokok perkara ini, mohon dianggap suatu bentuk penolakan TERGUGAT I;

## DALAM REKONPENSİ

30. Bahwa segala hal yang disampaikan dalam Konpensi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekompensi ini;
31. Bahwa PENGUGAT REKONPENSİ menolak dengan tegas dalil-dalil Para TERGUGAT REKONPENSİ /Para PENGUGAT KONPENSİ kecuali dengan tegas diakui;

Halaman 16 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



32. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT REKONPENSİ yang terdapat dalam eksepsi dan pokok perkara mohon digunakan sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini;
33. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan PENGGUGAT REKONPENSİ dan dijadikan obyek dalam perkara *a quo*;
34. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ merupakan Pemilik yang sah atas beberapa bidang tanah yang dijadikan dalam obyek perkara *a quo* dan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya justru Para TERGUGAT REKONPENSİ lah yang mengambil hasil dari sewa rumah toko (ruko) tersebut, sehingga perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
35. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil hasil sewa ruko tersebut mengakibatkan PENGGUGAT REKONPENSİ mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut dengan sewa Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun, yaitu :
- 4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010)  
4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014)  
Total kerugian = Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
36. Bahwa Para TERGUGAT REKONPENSİ melakukan perbuatan melawan hukum mengambil hasil sewa rumah toko milik Penggugat REKONPENSİ sesuai Laporan Polisi Nomor : STPL/54/II/2013/SPKT/RIAU;
37. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa para TERGUGAT REKONPENSİ melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT REKONPENSİ maka para TERGUGAT REKONPENSİ harus dihukum secara untuk membayar ganti kerugian PENGGUGAT REKONPENSİ;
38. Bahwa dengan adanya gugatan dari Para TERGUGAT REKONPENSİ /Para PENGGUGAT KONPENSİ, maka telah ternyata TERGUGAT I KONPENSİ /PENGGUGAT REKONPENSİ mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini disebabkan persepsi masyarakat umum yang



berubah terhadap diri TERGUGAT I KONPENS I /PENGGUGAT REKONPENS I setelah adanya Gugatan dari Para TERGUGAT REKONPENS I /Para PENGGUGAT KONPENS I. Oleh karenanya tindakan Para TERGUGAT REKONPENS I /Para PENGGUGAT KONPENS I adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata menimbulkan kerugian, yaitu menyebabkan nama baik TERGUGAT I KONPENS I /PENGGUGAT REKONPENS I menjadi tercemar;

39. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan nama baik TERGUGAT I KONPENS I /PENGGUGAT REKONPENS I menjadi tercemar, maka hal tersebut menimbulkan kerugian immateril bagi TERGUGAT I KONPENS I /PENGGUGAT REKONPENS I sebesar Rp. 2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah);
40. Bahwa untuk menjamin Para TERGUGAT REKONPENS I /Para PENGGUGAT KONPENS I dapat menjalankan putusan gugatan rekonsensi ini maka sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para TERGUGAT REKONPENS I /Para PENGGUGAT KONPENS I;
41. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan kuat serta sempurna, maka putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uit Voerbaar bij Voorraad*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TERGUGAT KONPENS I /PENGGUGAT REKONPENS I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### **DALAM KONPENS I**

#### **PRIMER**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I KONPENS I untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Para PENGGUGAT KONPENS I seluruhnya;



3. Menghukum Para PENGGUGAT KONPENSİ untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para PENGGUGAT KONPENSİ untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para PENGGUGAT KONPENSİ untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM REKONPENSİ**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Para TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para PENGGUGAT REKONPENSİ;
3. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSİ mengembalikan lahan kebun seluas ± 6000 Ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris;
4. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut :

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010)

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014)

Total kerugian = Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

5. Menyatakan bahwa Para TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menyebabkan nama baik PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ menjadi tercemar;
6. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi;





8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
9. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSIPENGGUGAT KONPENSIP untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDER**

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa Terbanding II / semula Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan seluruhnya dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya ;
2. Kompetensi Absolut :
  - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : Sertifikat Hak Milik Nomor :209 Desa Bagan Batu atas nama Dra.Andarini sesuai dengan Surat Ukur Nomor :215/B.Batu/2003 seluas 4.456 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor : 213 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :219/B.Batu/2003 seluas 5.650 M2, Sertifikat Hak Milik 214 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :220/B.Batu/2003 seluas 2.758 M2, Sertifikat Hak Milik 244Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :214/B.Batu/2003 seluas 11.544 M2, Sertifikat Hak Milik 216 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :252/B. Batu/2003 seluas 20.000 M2, Sertifikat Hak Milik 249 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesauai dengan surat ukur Nomor :255/B. Batu/ 2003 seluas 19.713 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir ;
  - b. Bahwa dalil-dalil tersebut jelas bahwa Penggugat dalam gugatannya menggugat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor :209 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor: 215/B.Batu/2003 seluas 4.456 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor :213 Desa Bagan Batu atas nama Dra.Andarini sesuai surat ukur Nomor :219/B.Batu/2003 seluas 5.650 M2, Sertifikat Hak Milik 214 Desa Baga Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :220/B. Batu/2003 seluas 2.758 M2, Sertifikat Hak Milik 244 Desa Bagan Batu

Halaman 20 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat Nomor :214/B.Batu/2003 seluas 11.544 M2, Sertifikat Hak Milik 246 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :252/B. Batu/2003 seluas 20.000 M2, Sertifikat Hak Milik 249 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :255/B.Batu/2003 seluas 19.713 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang sebenarnya adalah suatu tindakan administrasi Pejabat Publik yang menjadi lingkup kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksakan memutus Perkara ini ;

- c. Bahwa oleh karena yang digugat adalah menyangkut tindakan administrasi maka perkara ini termasuk dalam kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Badan Peradilan Umum / Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili memeriksa Perkara a quo ;
- d. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Para Penggugat (H.Adlan Adnan telah mengajukan gugatan terhadap objek Sengketa dalam perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 14/G/2013/PTUN.PBR tanggal 30 Juli 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 162/B/2013/PT.TUN.MDN tanggal 05 Desember 2013 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor :143.K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkuat hukum tetap/Inkracht van gewijsde) ;
- e. Berdasarkan Uraian diatas kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan SELA antara lain :
- Menerima Eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan Kompetensi Absolut;
  - Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara ini ;
  - Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor :209 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :215/B.Batu seluas 4.456 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor :213 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :219/B. Batu/2003 seluas 5.650 M2, Sertifikat Hak Milik 214 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :220/B. Batu/2003 seluas 2.758 M2, Sertifikat Hak Milik 244 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor : 214/B. Batu/2003 seluas 11.544 M2, Sertifikat Hak Milik 246 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :252/B. Batu/2003 seluas 20.000 M2, Sertifikat Hak Milik 249 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur 255/B, Batu /2003 seluas 19.713 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir ;
  - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

Halaman 21 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

3. Namun demikian apabila Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain, maka Turut Tergugat I mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

a. Dasar dan Alasan Gugatan yang diajukan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*), karena :

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 2 dan halaman 3 tidak menyebutkan dengan lengkap, jelas dan terletak objek perkara a quo di jalan apa, RT berapa, Desa/Kelurahan apa dan batas-batas tanah milik Para Penggugat ;

2. Bahwa terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang membahas mengenai suatu gugatan dimana Penggugat tidak menyebutkan /mengetahui dengan jelas letak batas objek perkara, maka gugatan tidak dapat diterima yaitu :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor :1149 K/Pdt/75, intinya berisi dalam suatu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas objek sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973 Nomor :1391 K/Sip/1975 Nomor :81 K/Sip/1975 yang menyatakan khusus gugatan mengenai tanah seharusnya menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas dan ukuran tanah ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 dalam perkara Flistis Ussu jenis melawan Munusia Ussu dengan kaidah dasar bahwa “ Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas, batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda ii) saja, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima “ ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara Oei Nai Tjo melawan Ny.Janda Tjoe Min Nio, Said bin Salam , Gubernur DKI Jakarta, Jawatan Pekerjaan Umum yang menyebutkan apabila objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa karean tidak jelas dan kabur Gugatan dari Para Penggugat tentang objek sengketa, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak

Halaman 22 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



dapat diterima (Niet on arkedijk verklaard) ;

**II. EKSEPSI PROSESUAL (PROCESSUALE EXEPTIE)**

1. Bahwa Kuasa Hukum dari Para Penggugat yang bernama Dr. EDI YUNARA S.H., M.Hum adalah seorang Dosen di Universitas Sumatera Utara dengan NIP/ID :196012221986031003 Gelar/Title : SH (Universita Sumatera Utara), M.Hum (universitas Sumatera Utara), Jabatan Position Doktor Kepala/Senior Lecturer, Fakultas/Faculty :Fakultas Hukum / Faculty of Law Departemen/Deparment :Hukum Pidana/Criminal Law, alamat Kantor Jalan Universitas 4, Kampung Padang Bulan Medan 20155 <http://fh.usu.ac.id>, email:edi@usu, edi [Yunara@gmail.com](mailto:Yunara@gmail.com) (Bukti T1.2), yang mana dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c Undang-Undang Advokat dfisebutkan salah satu syarat seseorang untuk dapat diangkat menjadi advokat adalah tidak bersetatus sebagai pegawai negeri atau pejabat Negara. Dengan demikian jelaslah bahwa Dr.Edi Yunara, SH.,M.Hum tidak dapat menjadi Kuasa Hukum Para Penggugat untuk perkara di Pengadilan Negeri (Bukti T1.1) ;

2. Bahwa dalam hal gugatan yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat Formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijik verklaard) ;

3. Bahwa berdasarkan semua fakta yang diuraikan diatas, maka domohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet on vankelijik verklaard) ;

**III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan jelas kebenarannya ;
3. Bahwa sesuai dengan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menyatakan Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “ sedangkan pada pasal 32 ayat 2

Halaman 23 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



mengatakan “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegana sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan Yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 3 point 5 sampai dengan halaman 4 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena Penerbitan Sertifikat Tanah tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat (Penerbitan sertifikat dengan alas hak atas nama Saudari Dra. Andarini berdasar Surat Keterangan Ganti Rugi), sebagaimana disebutkan sebagai berikut :
- a. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor :209 /Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :215/B.Batu seluas 4.456 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Ganti Kerugian No.238/SKGR/2003 tanggal 01 April 2003 telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor :213 /Desa bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :219/B. Batu/2003 seluas 5.650 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Ganti Rugi No.239/SKGR/2003 tanggal 01 April 2003 telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - c. Sertifikat Hak Milik 214 /Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :220/B. Batu/2003 seluas 2.758 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Ganti Rugi No.223/SKGR/2003 tanggal 01 Juni 2003 telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - d. Sertifikat Hak Milik 244 /Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor : 214/B. Batu/2003 seluas 11.544 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Riwayat Pemilik Penguasaan Tanah No.32/SKEPT/1997 tanggal 22 April 1997 telah diproses sesuai prosedur dan

Halaman 24 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah ;

e. Sertifikat Hak Milik 246 /Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur Nomor :252/B. Batu/2003 seluas 20.000 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Ganti Rugi No. 120//25/BBT/2003 tanggal 18 Maret 2003 telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

f. Sertifikat Hak Milik 249 /Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur 255/B, Batu /2003 seluas 19.713 M2, diperoleh berdasarkan surat keterangan Ganti Rugi No. 119//25/BBT/2003 tanggal 28 Maret 2003 telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

5. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 4 tidaklah benar karena sertifikat atas nama Dra. Andarini, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Paragraf Kedua :

Berdasarkan uraian dan dasar hukum diatas, tidak ada azas-azas hukum pemerintahan yang baik yang telah dilanggar oleh tergugat dan penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya tidak ada alasan bagi Penggugat untuk dimohonkan pembatalan dan mohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara No.20/Pdt.G/2014/PN.RHL. Dalam bagian ini Kuasa hukum harus menguraikan dasar dan alasan bantahan yang menyangkut belum dipenuhinya formalitas gugatan sehingga gugatan tidak dapat diterima, misalnya gugatan kurang pihak, gugatan lewat waktu, Pengadilan tidak berwenang secara relative dan absolut, syarat kuasa tidak memenuhi syarat, dll yang termasuk eksepsi prosesul dan eksepsi materil (yang disarkan ketentuan hukum materil seperti *dilatoire eksekusi* untuk menunda gugatan karena gugatan premature) ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan TERGUGAT tersebut mohon Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 25 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





- 1). 209 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :215/B.Batu/2003 seluas 4.456 M2 ;
  - 2). 213 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :219/B.Batu/2003 seluas 5. 650 M2 ;
  - 3). 214 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :220/B.Batu/2003 seluas 2.758 M2 ;
  - 4). 244 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :214/B.Batu/2003 seluas 11.544 M2 ;
  - 5). 246 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :252/B.Batu/2003 seluas 20.000 M2 ;
  - 6). 249 Desa Bagan Batu atas nama Dra. Andarini sesuai dengan surat ukur No.mor :255/B.Batu/2003 seluas 19.713 M2 ;
  - 7). NIB 01439 Desa Bagan Batu, surat ukur tanggal 03 September 2009, Nomor surat ukur 1444/Bagan Batu/2009, Luas 140 M2, atas nama H. Sulaiman, tanggal 03 September 2009 ;
3. Membebaskan Biaya Perkara kepada Penggugat ;
4. Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan tentanguduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL tanggal 15 JULI 2015 yang amarnya sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI**

menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima;

Halaman 26 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Penggugat konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **15 Juli 2015** dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tanpa hadir oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, selanjutnya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir putusan tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Tergugat I/ Terbanding I, pada tanggal 25 Agustus 2015 Nomor :20/PDT.G/2014/PN.RHL .dan kepada Tergugat II/ Terbanding II, , pada tanggal 06 Oktober 2015, Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN. RHL ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Permohonan Pernyataan Banding Nomor : 20/PDT.G/2014/PN-RHL tanggal 27 JULI 2015 yang ditanda tangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Rokan Hilir, Kuasa Hukum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL tanggal 15 JULI 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir, bahwa pengajuan permohonan banding dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV , melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding I /Tergugat I, dan kepada Terbanding II, /Tergugat II, pada tanggal 25 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Nopember 2015 yang diterima oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tertanggal 16 Nopember 2015 sebagai berikut :

Adapun alasan keberatan yang diajukan Para Pembanding / Para Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 15 Julil 2015 tersebut dapat Para Pembanding / Para Penggugat simpulkan sebagai berikut :



***Putusan Hukum Yudexfactie Pengadilan Negeri Rokan Hilir  
didasarkan atas pertimbangan hukum yang keliru dan salah dengan  
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima***

Bahwa untuk selengkapnya dalil-dalil memori banding Para  
Pembanding/Para Penggugat tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir a quo dalam  
putusannya pada dasarnya telah menyatakan gugatan Penggugat tidak  
dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), dengan pertimbangan  
hukumnya dalam putusan dimaksud sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa apabila kita perhatikan dengan teliti dalam isi bukti  
surat P-3 tersebut, tidak ada disebutkan/dinyatakan tentang  
pengosongan bangunan-bangunan rumah toko, yang seharusnya  
disebutkan secara jelas dalam isi Berita Acara Pengosongan tersebut,  
batas-batas tanah yang dieksekusi serta dilakukan pengukuran,  
selanjutnya diserahkan kepada Pemohon eksekusi dan pemohon  
eksekusi kemudian mendaftarkan hak atas tanahnya ke Badan  
Pertanahan di wilayah tersebut, untuk mendapatkan/memperoleh tanda  
bukti hak atas tanahnya, yang akan diproses oleh Badan Pertanahan  
untuk menentukan status haknya ;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 tersebut, majelis  
Hakim berpendapat bahwa objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I,  
tidak berada diatas tanah objek eksekusi sepertimana yang didalilkan  
oleh Penggugat dalam posita gugatannya, oleh karena itu hak  
Penggugat atas tanah objek sengketa tidak jelas, dengan demikian  
berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.6 K/Sip/1973  
tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan gugatan harus dinyatakan tidak  
dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini  
karena hak Penggugat atas tanah objek sengketa tidak jelas. Jo.  
Putusan Mahkamah Agung RI No.81/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1975 yang  
menyebutkan : karena setelah diadakan pemeriksaan di tempat oleh  
Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung RI tanah yang  
dikuasai Tergugat tidak sama batas-batasnya dan luasnya dengan yang  
tercantum dalam gugatan, gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat  
diterima". (Vide : Pertimbangan bagian putusan halaman 40 dan 41)*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar pertimbangan yudexfactie Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam memutus perkara a quo adalah salah dan keliru sehingga putusan perkara a quo secara hukum layak untuk dibatalkan pula. Dalam hal ini gugatan Para Penggugat / Para Pembanding a quo telah jelas dan tegas dalam menyebutkan objek perkara berupa tanah berikut batas-batasnya serta juga dasar/alas hak perolehan tanah dimaksud maupun peristiwa hukum (rechtfeiten) permasalahan a quo ;

Lihat bagian awal gugatan para pembanding/Para Penggugat, menguraikan tentang :

*Bahwa Para Penggugat adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas  $\pm$  6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu :*

7. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

*Utara berbatasan dengan masyarakat paket C dan B*

*Barat berbatasan dengan masyarakat Bagan Batu*

*Timur berbatasan dengan daerah Butrin*

*Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat*

8. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :

*Utara berbatasan dengan lahan masyarakat*

*Barat berbatasan dengan lahan masyarakat kencana*

*Timur berbatasan dengan anah masyarakat balai jaya*

*Selatan berbatasan dengan lahan paket*

9. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

*Utara berbatasan dengan masyarakat kampung*

*Barat berbatasan dengan kebun masyarakat*

*Timur berbatasan dengan masyarakat peket*

*Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat kampong*

Halaman 29 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Tanah bidang keempat yang belum ditanami seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.

- Bahwa dengan disimak secara cermat gugatan Para Penggugat/Para Pembanding a quo telah menjelaskan secara runut dan sistematis terhadap tanah objek perkara berikut dengan dasar/alas hak kepemilikan a quo. Bahkan dalam dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat telah pula terurai jelas dan tegas tentang terhadap tanah perkara a quo telah pula dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir dan diserahkan kepada Para Pembanding/Para Penggugat (vide. Bukti Para Penggugat / Para Pembanding bertanda P-3 berupa Berita Acara Eksekusi pengosongan tanah perkara a quo). Namun ternyata justru judexfactie Pengadilan Negeri Rokan Hilir sendiri memberikan pertimbangan hukum perkara a quo yang keliru dan salah yakni seolah-olah meragukan kebenaran dan kekuatan atau keabsahan dari bukti bertanda P-3 tersebut yang justru merupakan produk Pengadilan Negeri Rokan Hilir .
- Bahwa dalam hal ini terdapat kekeliruan dari pertimbangan hukum Yudexfactie Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam memutus perkara a quo yang justru mengabaikan bukti Penetapan berikut Berita Acara Pengosongan (vide. bukti P-3) tersebut, padahal pelaksanaan eksekusi objek perkara itu sendiri dan berikut keberadaan bukti P-3 telah dikuatkan dengan bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding lain lain dan juga didukung keterangan saksi-saksi dipersidangan tentang telah benar dilakukan eksekusi pengosongan atas tanah objek perkara dan diserahkan kepada Para Pembanding/Para Penggugat. Namun diatas tanah objek perkara yang telah diseksusi tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik yang terdaftar atas nama Terbanding I/Tergugat I sehingga Para Penggugat / Para Pembanding mengajukan gugatan a quo.
- Bahwa selain itu, selama ini tidak ada keberatan yang diajukan oleh pihak lain terkait pelaksanaan maupun keabsahan dari eksekusi pengosongan dimaksud dan atau pengujian dari produk Pengadilan Negeri Rokan Hilir dimaksud. Sehingga tidak berdasar - justru judexfactie mengabaikan sendiri dari penetapan berikut Berita Acara Penetapan (vide. Bukti P-3) produk pengadilan Negeri Rokan Hilir

*Halaman 30 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR*



sebagai bukti tanah objek perkara yang merupakan milik dari Para Pembanding/Para Penggugat tersebut.

- Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum judexfactie yang pada dasarnya memberikan pertimbangan tentang : *"Menimbang, bahwa apabila kita perhatikan dengan teliti dalam isi bukti surat P-3 tersebut, tidak ada disebutkan/dinyatakan tentang pengosongan bangunan-bangunan rumah toko, yang seharusnya disebutkan secara jelas dalam isi Berita Acara Pengosongan tersebut.... dst "* tersebut tidak relevan untuk dinilai oleh judexfactie dalam memutus perkara a quo dengan menyimpulkan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau berbeda tentang batas-batas tanah objek perkara sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (NO).
- Bahwa secara hukum justru berdasarkan adanya bukti P-3 tersebut berupa Berita Acara Pengosongan terhadap tanah objek perkara sebagai milik Para Penggugat/Para Pembanding. Namun secara melawan hukum Terbanding I/Tergugat I melalui Terbanding II/Tergugat II justru menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah milik Para Pembanding/Para Penggugat sehingga merugikan Para pembanding/Para penggugat, oleh karenanya muncullah gugatan a quo.
- Bahwa padahal berdasarkan uraian gugatan dan peristiwa hukum yang terjadi tersebut maka tidak semestinya judexfactie bersikap menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), namun justru seharusnya sangat beralasan hukum bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Para Pembanding/para Penggugat a quo.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekan Baru yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 15 Julil 2015 tersebut dan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding seluruhnya.

Menimbang, bahwa salinan memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan secara patut kepada Kuasa Hukum Tergugat I, / sekarang Terbanding I, pada tanggal 01 Desember 2015, kepada Tergugat II / sekarang Terbanding II, pada tanggal 19 Nopember 2015 ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, / Tergugat I dan Terbanding II, / Tergugat II, telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 28 Maret 2016 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 01 April 2016 sebagai berikut :

Bahwa Terbanding (dahulu Tergugat I) dengan ini hendak menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) tanggal 16 Nopember 2015 yang diterima berdasarkan Relas Pemberitahuan / Penyerahan Memori Banding tanggal 01 Desember 2015 sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 15 Juli 2015, Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah memutus perkara nomor: 20/Pdt.G.2014/PN.RHL, yang amarnya sebagai berikut :

## **MENGADILI**

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

### **DALAM REKONPENSI**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.231.000,00 ( Dua Juta Dua Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

**Bahwa Kontra Memori Banding atas Memori Banding Para Pembanding ini kami ajukan dengan dasar-dasar sebagai berikut :**

Halaman 32 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada prinsipnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat dalam memberikan pertimbangan karena telah berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya;
2. Bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat, adalah tidak benar Majelis Hakim dalam memutuskan perkara *a quo* salah dan keliru, karena pada fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat memberikan pertimbangan hukumnya yaitu pada halaman 41 -42:

*“Menimbang, bahwa apabila kita perhatikan dengan teliti dalam isi bukti surat P-3 tersebut, tidak ada disebutkan / dinyatakan tentang pengosongan bangunan-bangunan rumah toko dst.....”*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 tersebut, Majelis berpendapat bahwa objek perkara yang dikuasai Tergugat I, tidak berada diatas tanah objek eksekusi, sepertimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, oleh karena itu hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas, dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi tetp Mahkamah Agung RI No. 6 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas Jo Putusan Mahkamah Agung – RI No. 81 K/SIP/1971 tanggal 09 Juli 1975 yang menyebutkan : karena telah diadakan pemeriksaan di tempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung –RI tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya, dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;*

Bahwa terhadap hal tersebut jelas Gugatan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat maupun dari keterangan saksi-saksi maupun surat-surat bukti yang diajukan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat. Majelis Hakim telah memeriksa perkara secara keseluruhan, sehingga pada fakta persidangan gugatan yang diajukan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak jelas dan tidak tegas dalam menyebutkan objek perkara maupun batas-batas objek perkara;

Bahwa pada Fakta Persidangan baik menurut alat bukti maupun saksi-saksi Para Pembanding/Para Penggugat, dan pada Pemeriksaan

Halaman 33 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



Setempat obyek perkara *a quo*, bukti P-3 tersebut tidak ada hubungan dengan realisasi Penetapan eksekusi tersebut, sehingga Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat memberikan putusan karena dalil gugatan Para Pembanding/Para Penggugat tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusive*);

Sehingga berdasarkan hal tersebut jelas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir (Vide : Pertimbangan Putusan putusan nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL) telah sesuai dengan fakta-fakta persidangan.

3. Bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat, adalah tidak benar Para Pembanding/dahulu Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah menjelaskan secara runut dan sistematis karena pada fakta Persidangan baik berdasarkan bukti-bukti, saksi-saksi maupun Pemeriksaan Setempat, jelas gugatan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak jelas menyebutkan objek perkara *a quo* sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*Obscuurlibels*), hal ini juga terdapat pada fakta-fakta persidangan yaitu pada Pemeriksaan Setempat, objek perkara *a quo* selain tidak ada memiliki hubungan dengan bukti P-3 juga tidak ada berada di satu hamparan, melainkan tempat yang berbeda-beda, yaitu :

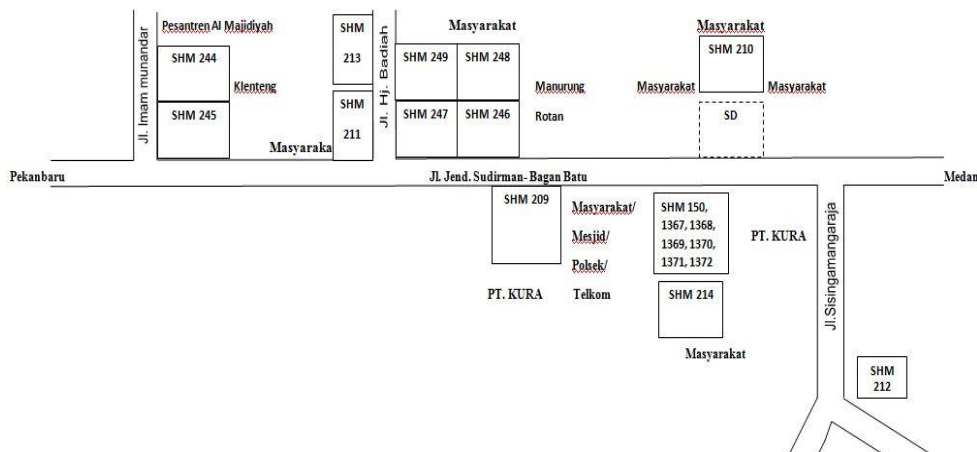
- a. Bukti T .I. 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 209, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- b. Bukti T .I. 2 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 213, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- c. Bukti T .I. 3 :Sertifikat Hak Milik Nomor : 214, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- d. Bukti T .I. 4 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 244, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- e. Bukti T .I. 5 :Sertifikat Hak Milik Nomor : 246, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;



- f. Bukti T .I. 6 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 249, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

Dengan gambaran Pemeriksaan Setempat sebagai berikut :

PETA LOKASI PEMERIKSAAN SETEMPAT  
DI BAGAN BATU KECAMATAN BAGAN SINEMBAH



Bahwa sangat jelas terhadap obyek sengketa tersebut merupakan obyek yang berbeda-beda, namun ternyata Para Pembanding/dahulu Para Penggugat telah menyatukan kesemua obyek sengketa tersebut seakan-akan (*quod non*) merupakan kesatuan sengketa,

Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Pembanding/dahulu Para Penggugat yang tidak sistematis dan tidak cermat dalam mengajukan gugatan, sehingga oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat dan telah sesuai dengan fakta-fakta persidangan;

Bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat, tidak benar Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah keliru dalam pertimbangan hukum dalam memutus perkara a quo, karena dalam Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat juga tidak disebutkan bukti-bukti yang terkait dengan objek perkara, sedangkan bukti-bukti Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak ada memiliki hubungan dengan objek perkara, bahkan saksi Para Pembanding/dahulu Para Penggugat yaitu : 1. Saksi Wan Yusrizal 2. Saksi Mulkan. 3. Saksi Syamsudin, 4. Saksi Sutrisno, 5. Saksi M. Ramli BA, menerangkan saksi-



saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek perkara maupun yang dieksekusi;

Pada fakta persidangan bukti-bukti Para Pembanding/dahulu Para Penggugat P-3 tersebut tidak ada memiliki hubungan hukum dengan obyek perkara a quo, sehingga dalil yang disampaikan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta persidangan, oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat;

4. Bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat, mengenai bukti bertanda P-3 adalah merupakan bukti yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan hilir halaman 42 sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I mendirikan bangunan dan menyewakan kepada pihak lain, oleh sebab itu perbuatan Tergugat I bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, oleh karena perbuatan Tergugat I dinyatakan tidak melakukan suatu perbuatan melawan huku berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat I tidak dapat dibebankan untuk mengganti kerugian terhadap Penggugat;"*

Sehingga tidak benar Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah keliru dalam pertimbangan hukum dalam memutus perkara a quo, karenanya Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak beralasan demi hukum karena tidak ada bukti-bukti yang terkait dengan objek perkara.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka terhadap dalil Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tersebut merupakan dalill yang tidak berdasarkan hukum karena terhadap Sertipikat-Sertipikat Hak Milik objek perkara milik Terbanding I / dahulu Terguga I telah dibuktikan proses tata cara dalam terbitnya Sertipikat Hak Milik telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas tidak ada satu pun alat bukti surat maupun saksi yang menyebutkan objek perkara a quo memiliki hubungan dengan Bukti P-3, dalil yang disampaikan dalam Memori

Halaman 36 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat merupakan hal yang tidak sesuai dengan fakta persidangan, karena pada fakta Persidangan, terbitnya Sertipikat-Sertipikatt Hak Milik yaitu :

- a. Bukti T .I. 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 209, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- b. Bukti T .I. 2 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 213, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- c. Bukti T .I. 3 :Sertifikat Hak Milik Nomor : 214, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- d. Bukti T .I. 4 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 244, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- e. Bukti T .I. 5 :Sertifikat Hak Milik Nomor : 246, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- f. Bukti T .I. 6 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 249, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

Adalah benar telah sesuai dengan ketentuan dalam penerbitan prosedur hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, dan juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) pada Pengadilan Tata Usaha Negara (Vide Bukti T .I. 35 :Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 14/G/2013/PTUN-Pbr , Bukti T .I. 36 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 162/B/2013/PTTUN-MDN, Bukti T .I. 37 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.143 K/TUN/2014);

6. Bahwa tidak benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir sama sekali tidak mempertimbangkan alat bukti Para Pembanding/dahulu Para Penggugat P-3, karena dalam membuat pertimbangan hukumnya Majelis





Hakim telah mempertimbangkan dengan baik dan sempurna mengenai perkara a quo;

Bahwa berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir halaman 38 yaitu sebagai berikut :

*“ Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti surat T.I.1 s.d T.T.6 adalah berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) yang diatasnya berdiri bangunan-bangunan rumah toko, yang membuktikan bahwa bangunan-bangunan rumah toko tersebut dibangun adalah diatas tanah hak milik Tergugat I (Dra. Andarini) dengan demikian perbuatan Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah miliknya sesuai dengan sertifikat T.T.1-T.T.6”;*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I mendirikan bangunan-bangunan rumah toko dan menyewakan kepada pihak lain, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat I bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;”*

sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah memberikan keputusan yang tepat. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah memeriksa secara keseluruhan, Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah mengadili menurut hukum, tidak memihak, dan kedua belah pihak didengar dengan adil. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah mendengarkan keterangan yang benar dan memberikan putusan yang objektif, dan hal apa yang tertuang dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dan telah diterapkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam memutus perkara a quo;

Bahwa bersamaan dengan hal tersebut diatas, Terbanding /dahulu Tergugat I ingin kembali menyampaikan kembali Eksepsi yang termasuk bagian dalam Jawaban terdahulu, yaitu sebagai berikut :

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*):**

42. Bahwa dalam mengajukan sebuah gugatan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap;

*Halaman 38 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR*



43. Bahwa gugatan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat dalam perkara ini secara hukum acara sangat bergantung kelengkapan pihak yang diikutkan sebagai ahli waris dalam perkara *a quo*, agar gugatan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat memenuhi syarat formal, yaitu H. M. ALI ADNAN harus ditarik sebagai PIHAK, sebab mengabaikan penarikan H. M. ALI ADNAN tersebut ke dalam perkara ini menjadikan gugatan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak lengkap;
44. Bahwa diantara Obyek perkara *a quo* yang digugat oleh Para Pembanding/dahulu Para Penggugat masih terdapat Pihak lain yang membeli sebahagian Tanah obyek perkara yang dibangun dalam bentuk Rumah Toko (Ruko) yang harus ditarik sebagai Pihak, akan tetapi Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak termasuk pihak dalam perkara, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak;
45. Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam perkara *aquo*, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila terhadap Gugatan Penggugat Kompensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

#### **TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS**

46. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Para Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

##### **5.1. Letak Objek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa dalam gugatannya Para Pembanding/dahulu Para Penggugat menyatakan Almarhum H. H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK, berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha;
- Bahwa Para Pembanding/dahulu Para Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap, jelas dan tegas letak objek perkara *a quo* di jalan apa di RT RW berapa dan Kelurahan / Desa apa;
- Bahwa obyek perkara *a quo* tidak ada hubungan dengan realisasi Penetapan eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1673.K/PDT/2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.35/Pdt/2004/PN.PTR Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum, berdasarkan dengan fakta hukum yang ada jelas bahwa dalam Berita Acara Pengosongan tersebut tidak satupun obyek perkara *a quo* masuk ke dalam

*Halaman 39 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR*



eksekusi tersebut, sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menyatakan letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap, jelas dan tegas;
- Bahwa oleh karena objek perkara tidak jelas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Van Kelijk Verklaard*).

#### **5.2. Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa obyek perkara *a quo*, tanah yang di jadikan perkara oleh Para PENGGUGAT berbeda lokasi dengan tanah yang terdapat dalam berita acara pengosongan/eksekusi lahan no 23/Pdt/2002/PN. Dum yang direalisasikan pada hari senin, tanggal 16 maret 2009, sehingga gugatan yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas;
- Bahwa objek perkara *a quo* yang dibuat para penggugat dalam gugatannya tidak menegaskan lokasi, ukuran dan batas-batas lokasi perkara *a quo* sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 menyatakan batas-batas tanah, ukuran dan luasnya harus jelas.

Bahwa berdasarkan hal diatas, gugatan yang didalilkan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur atau *obsuur libel* sehingga sudah seharusnya gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

#### **TENTANG EKSEPSI PROSESUAL (*Processuele Exeptie*):**

47. Bahwa Kuasa Hukum dari Para Pembanding/dahulu Para Penggugat yang bernama Dr. EDI YUNARA, S.H., M.Hum merupakan seorang Dosen di Universitas Sumatera Utara dengan NIP/ID Number : 196012221986031003, Gelar/Title : S.H. (Universitas Sumatera Utara), M. Hum (Universitas Sumatera Utara), Jabatan/ Position : Lektor Kepala / Senior Lecturer, Fakultas/Faculty : Fakultas Hukum/Faculty Of Law, Departemen/Departement : Hukum Pidana/Criminal Law, alamat Kantor :

*Halaman 40 dari 70 halaman putusan Nomor : 167/PDT/2016/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Universitas 4, Kampung Padang Bulan Medan 20155,  
http://fh.usu.ac.id, e-mail : edi@usu.ac.id, edi yunara@gmail.com.  
Sehingga dalam pasal 3 ayat (1) huruf c undang-undang Advokat disebutkan salah satu syarat seseorang untuk dapat diangkat menjadi Advokat adalah tidak berstatus sebagai pegawai Negeri atau Pejabat Negara. Dengan demikian, tidak memungkinkan menjadi Kuasa Hukum Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk berpekara di Pengadilan Negeri;

48. Bahwa dalam hal ini gugatan yang diajukan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

## **DALAM REKONPENS**

Bahwa adapun alasan-alasan yang akan Terbanding / Dahulu Tergugat I uraikan dalam Rekonpensi berikut ini adalah :

1. Bahwa segala yang disampaikan dalam konpensi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi kecuali yang tegas diakui;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Terbanding /Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat Rekonpensi /Para Pembanding /Para Penggugat kecuali dengan tegas diakui;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonpensi/Terbanding /Tergugat I yang terdapat dalam eksepsi dan pokok perkara mohon digunakan sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini;
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Terbanding /Tergugat I adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan Penggugat Rekonpensi/Terbanding /Tergugat I dan dijadikan obyek dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Terbanding /Tergugat I merupakan Pemilik yang sah atas beberapa bidang tanah yang dijadikan dalam obyek perkara *a quo* dan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya justru Tergugat Rekonpensi /Para Pembanding /Para Penggugat lah yang mengambil hasil dari sewa rumah toko (ruko) tersebut,

Halaman 41 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sehingga perbuatan Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil hasil sewa ruko tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut dengan sewa Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun, yaitu :

4 Unit Ruko x 25.000.000	= Rp. 100.000.000 (tahun 2010)
4 Unit Ruko x 25.000.000	= Rp. 100.000.000 (tahun 2011)
10 Unit Ruko x 25.000.000	= Rp. 250.000.000 (tahun 2012)
10 Unit Ruko x 25.000.000	= Rp. 250.000.000 (tahun 2013)
10 Unit Ruko x 25.000.000	= Rp. 250.000.000 (tahun 2014)
Total kerugian	= Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

7. Bahwa Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum mengambil hasil sewa rumah toko milik Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I sesuai Laporan Polisi Nomor : STPL/54/II/2013/SPKT/RIAU;
8. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa para Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I maka para Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat harus dihukum secara untuk membayar ganti kerugian Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I;
9. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat, maka telah ternyata Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini disebabkan persepsi masyarakat umum yang berubah terhadap diri Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I setelah adanya Gugatan dari Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat. Oleh karenanya tindakan Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata menimbulkan kerugian, yaitu menyebabkan nama baik Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I menjadi tercemar;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I menjadi tercemar, maka hal tersebut menimbulkan kerugian immateril bagi Penggugat Rekonsensi/Terbanding /Tergugat I sebesar Rp. 2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah);
11. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat dapat menjalankan putusan gugatan rekonsensi ini maka sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi /Para Pembanding /Para Penggugat;
12. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan kuat serta sempurna, maka putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uit Voerbaar bij Voorraad*).

**Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding uraikan dalam Kontra Memori Banding ini telah jelas dan terang bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah tepat dan adil dalam memberikan putusan Nomor : 20/Pdt.G.2014/PN.RHL tanggal 15 Juli 2015 dan adalah layak bila permohonan banding dan hal-hal yang telah diuraikan dalam Memori Banding Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak, dan Menghukum Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara, dan sebaliknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir 20/Pdt.G.2014/PN.RHL.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## PRIMER

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding/Dahulu Para Penggugat;
2. Menolak hal-hal apa yang didalilkan dalam Memori Banding Pembanding / Dahulu Para Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Para Pembanding / Dahulu Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 43 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



**DALAM DUDUK PERKARA**

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 20/Pdt.G.2014/PN.RHL tanggal 15 Juli 2015;
2. Menghukum Pembanding / Dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Para TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para PENGUGAT REKONPENSI;
3. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI mengembalikan lahan kebun seluas  $\pm$  6000 Ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris;
4. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut :  
4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010)  
4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014)  
Total kerugian = Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
5. Menyatakan bahwa Para TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menyebabkan nama baik PENGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI menjadi tercemar;
6. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI/PENGUGAT KONPENSI untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah) kepada PENGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
9. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENS/PENGUGAT KONPENS untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa salinan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding pada tanggal 26 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN RHL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Kuasa Hukum Para Penggugat, pada tanggal 19 Oktober 2015, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, pada tanggal 07 Oktober 2015 dan kepada Terbanding II, pada tanggal 06 Oktober 2015, telah diberikan kesempatan masing-masing selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I, II, III, IV, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan membaca serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 20/Pdt. G/2015/PN.RHL tanggal 15 JULI 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dari Kuasa Para pembanding I, II, III, dan IV, begitu pula Kontra Memori Banding dari Kuasa

Halaman 45 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



Terbanding I dan Kuasa Terbanding II, maka Pengadilan Tinggi selanjutnya mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dibawah ini :

## **TENTANG EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dan dalam amar putusannya berkesimpulan, menyatakan bahwa “ Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya “;

Menimbang, bahwa bila diperhatikan dengan teliti secara cermat keseluruhan dari Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, ada suatu hal yang sangat fatal dan terlewatkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tidak memperhatikan/ mempertimbangkan Eksepsi Absolut dari Tergugat II, yang oleh aturan hukum yang berlaku, seharusnya Majelis Hakim setelah menerima jawaban dari Tergugat II yang didalamnya ada suatu Eksepsi absolut, dan setelah Penggugat mengajukan pendapatnya atau Repliknya, Majelis Hakim wajib membuat putusan Sela, apakah Eksepsi absolut tersebut dapat diterima atau tidak ;

Menimbang, bahwa untuk itu Pengadilan Tinggi berpendapat harus mempertimbangkan Eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat II dimaksud, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi akan melengkapi atau menyempurnakan pertimbangan Hakim dari Pengadilan Tingkat Pertama dimaksud dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi absolut dari Tergugat II dimaksud adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 209 Desa Bagan Batu atas nama Tergugat I, Dra.ANDARINI, sesuai surat ukur Nomor :215/B.Batu/2003 seluas 4.456 M2 dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, dan sertifikat-sertifikat yang lainnya ;
- Bahwa dalil-dalil tersebut jelas bahwa Penggugat dalam gugatannya menggugat proses Pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor :209 tersebut dimaksud, yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Rokan Hilir yang sebenarnya adalah suatu tindakan Administrasi Pejabat Publik yang menjadi lingkup kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Halaman 46 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena yang digugat adalah menyangkut tindakan Administrasi, maka perkara ini termasuk dalam kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Badan Peradilan Umum / Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo ;
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat H. ADLAN ADNAN telah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor :14/G/2013/PTUN.PBR tanggal 30 Juli 2013, putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor :162/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 05 Desember 2013 dan putusan Mahkamah Agung Nomor :143 K/TUN/2014, tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Maka oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan Putusan Sela untuk :

- Menerima Eksepsi Tergugat II tersebut dan

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan Eksepsi tersebut diatas, dengan sebaiknya, bila dasar hukum yang diajukan oleh Tergugat II mempergunakan Putusan Sela 134 HIR perlu diluruskan atau diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi sehingga tidak terjadi adanya kesalahan bagi Hakim untuk membuat suatu putusan berdasarkan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa HIR (Herzeine Indonesisch Reglement) atau Reglement Bumiputra yang dibaharui STBL 1941 Nomor :44 sebagai Hukum Acara Perdata yang berlaku di Daerah Jawa , Madura, sedangkan Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah Luar Jawa, Madura adalah RBG (Recht, reglement Buitengewesten) atau Reglement Tanah seberang Stbl 1027-227, yang untuk dasar hukum bagi Hakim untuk mempertimbangkan Eksepsi absolut adalah Pasal 160 RBG, dengan Konsekuensi hukumnya apabila Majelis Hakim dalam mempertimbangkan Eksepsi absolut dengan mempergunakan Pasal 134 HIR sebagai dasar hukum untuk menjatuhkan Putusan Sela, maka putusan tersebut harus “ batal “ dengan alasan yuridis, bahwa Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah menggunakan Hukum Acara Perdata yang termuat dalam Pasal 134 HIR yang berlaku untuk daerah Jawa-Madura, maka untuk itu Pengadilan Tinggi berpendapat dan berkesimpulan, bahwa dasar hukum untuk mempertimbangkan Eksepsi absolut dalam perkara a quo adalah Pasal 160 RBG ;

Halaman 47 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





Menimbang, bahwa bila diperhatikan dengan cermat keseluruhan isi dari gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo baik itu hal-hal yang telah dimuat dalam dalil-dalil gugatan maupun dalam petitum, bahwa benar adalah masalah penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat diatas objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai Pejabat Publik, sementara Para Penggugat mendalilkan bahwa terbitnya Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut adalah berada diatas tanah milik dari Para Penggugat yang disebut sebagai objek perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian diatas tanah perkara sudah terdapat adanya perselisihan Hukum atas kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang telah memperoleh Sertifikat Hak milik yang terbitkan oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selain hal-hal tersebut diatas, lagi pula Tergugat II sebagai suatu badan yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak milik sebagai Pejabat Umum, Turut ditarik sebagai Tergugat II, dalam Petitum gugatan Penggugat dimohonkan “ Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik –Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I, pada buku tanah yang ada pada Tergugat II yakni :

- Sertifikat Hak Milik Nomor :209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra.ANDARINI ;
- Dan lain-lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Rokan Hilir berwenang untuk mengadili perkara a quo, sehingga dengan demikian Eksepsi dari Tergugat II tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi-eksepsi yang lain yang sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo, Pengadilan Tinggi telah sependapat untuk menolak Eksepsi tersebut, karena sudah dipertimbangkan berdasarkan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Eksepsi dari Hakim Tingkat Pertama dapat dibenarkan dan dipertahankan ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 48 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama tentang pertimbangan hukumnya dalam perkara-perkara a quo, yang dalam amar putusannya berkesimpulan “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Vertelaard) “ ;

Menimbang, bahwa untuk itu Para Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan tersebut dengan membuat alasan-alasan memori bandingnya seperti tersebut diatas, demikian juga Para Tergugat telah mengajukan Kontra memori bandingnya yang pada intinya membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa jika dilihat secara keseluruhan tentang memori banding dari Penggugat, tidak ada hal-hal yang baru yang dikemukakannya karena pada dasarnya sudah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama, sehingga baik memori banding maupun Kontra memori banding tersebut adalah merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan, oleh karena itu mengenai memori banding dan Kontra memori banding dimaksud haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terlepas apa yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah kebun seluas  $\pm 6000$  ha yang terbagi 4 (empat) bidang yaitu :
  1. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling I (blok) Bahtera Makmur dan kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704,9 ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 ha dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatasan dengan Masyarakat Paket C dan
    - Barat berbatasan dengan Masyarakat Bagan Batu ;

Halaman 49 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan daerah Bultrim ;
  - Selatan berbatasan dengan kebun Masyarakat ;
2. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luas 848,5 ha dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan lahan Masyarakat ;
  - Barat berbatasan dengan lahan Masyarakat Kencana ;
  - Timur berbatasan dengan tanah Masyarakat Balai Jaya ;
  - Selatan berbatasan dengan lahan Paket ;
3. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih luasnya 1501,5 ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan Masyarakat Kampung ;
  - Barat berbatasan dengan Kebun Masyarakat ;
  - Timur berbatasan dengan Masyarakat Paket ;
  - Selatan berbatasan dengan Kebun Masyarakat Kampung ;
4. Tanah bidang ke empat yang belum ditanam seluas 2800 ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir ;
- Bahwa tanah-tanah kebun tersebut Para Penggugat peroleh berdasarkan pelurusan Hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu tanggal 7 Maret 2002, seluas 6000 ha ;
  - Bahwa sebelum adanya pelurusan Hibah tanggal 7 Maret 2002, pada awalnya luas tanah Para Penggugat seluruhnya seluas 100.000.-(seratus riibu) hektar yang diserahkan Suku Melayu Hamba Negeri Kubu kepada orang tua Para Penggugat (ic H. ADNAN MAT KUDUL Bin Orang Kayo Onik) pada tahun 1977. Dan setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 1998, maka dilakukan pelurusan Hibah dimaksud menjadi hanya seluas  $\pm$  6000 ha dan selanjutnya diserahkan hibah kepada Para Penggugat ;
  - Bahwa pelurusan Hibah (diperbaharui) tertanggal 7 Maret 2002 tersebut, telah diperbuat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :35.Pdt/2004/PT.PBR

Halaman 50 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Juli 2004 Jo Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 21 Nopember 2002 ;

- Bahwa terhadap lahan objek sengketa tersebut diserahkan secara sah kepada Para Penggugat sesuai ketentuan hukum berlaku berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo Berita Acara Pengosongan Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi /pelaksanaan dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673 K/PDT/2005 Jo.Nomor :35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tersebut ;
- Bahwa pada saat Para Penggugat akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat II, ternyata diatas tanah objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II yakni masing-masing :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor :209 /Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 atas nama Dra. ANDARINI;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor :213 /Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 atas nama Dra. ANDARINI ;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor :214 /Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 atas nama Dra. ANDARINI ;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor :244 /Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11.544 M2 atas nama Dra. ANDARINI ;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor :246 /Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 atas nama Dra. ANDARINI ;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor :249 /Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 atas nama Dra. ANDARINI ;

Halaman 51 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun letak Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI tersebut adalah tepatnya berada pada tanah kebun milik Para Penggugat di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan batu yang oleh Para penggugat disebut dalam gugatannya, tanah bidang pertama, Dan untuk lebih jelasnya berada diatas tanah atau lokasi yang telah diserahkan kepada para Penggugat berdasarkan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 ;
- Bahwa selain itu Tergugat I juga telah menguasai sebagian dari tanah kebun milik Para Penggugat dengan mendirikan bangunan-bangunan rumah (ruko) yang telah disewakan kepada pihak lain ;  
Bahwa dengan demikian perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat di kwalifikasikan merupakan “ Perbuatan melawan Hukum (Onrecht matige daad) yang merugikan Para penggugat “ ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya (prinsipnya) telah menolak seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat yang mengatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak memiliki hubungan antara objek sengketa dalam perkara a quo dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673 K/PDT/2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM, karena dalam perkara dimaksud tidak ada suatu buktipun yang dapat menghubungkan antara objek sengketa dalam perkara a quo dengan objek perkara dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673 k/PDT/2005 tanggal 12 September 2007, sebab dalam petitum tidak ada “ Satu kata “ atau satu kalimat yang menyebutkan objek sengketa termasuk dalam perkara a quo ;

- Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat- sertifikat atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI oleh Tergugat II, tidak memiliki hubungan hukum dengan perkara a quo, apabila dihubungkan dengan Berita Acara Eksekusi ;
- Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II, telah dilakukan secara benar dan sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Serifikat Hak Milik dalam perkara a quo adalah sah milik Tergugat I ;

Halaman 52 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah menyangkal dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II, menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat ;

- Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data jurudis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data jurudis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sedangkan dalam Pasal 32 ayat (2) dikatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor :119/25/BBT/2003 tanggal 28 Maret 1998, dan telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa karena baik Tergugat I maupun Tergugat II, menyangkal gugatan dari Para Penggugat, maka menurut ketentuan Paal 283 RBG dikatakan “ Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan secara cermat permasalahan dalam perkara ini baik dari gugatan Para Penggugat maupun jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II, juga dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari kedua belah pihak dihubungkan juga dengan pemeriksaan setempat, maka

Halaman 53 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapatlah fakta-fakta hukum yang membuktikan bahwa telah terdapat tumpang tindih kepemilikan hak diatas tanah terperkara antara Para Penggugat dan Tergugat I, yang oleh masing-masing pihak mengklaim bahwa tanah objek terperkara adalah miliknya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dari permasalahan tersebut, Pengadilan Tinggi harus mempertimbangkan tentang siapakah pemilik yang sah atas objek terperkara berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian terdapatlah kepastian hukum tentang kepemilikan hak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007, yang mana dalam amar putusannya dalam pokok perkara “ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian “ dan dalam point 3 disebutkan “ Menyatakan sah menurut hukum Hibah Tanah dari Suku Melayu Hamba Raja Kubu kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Maret 2002 ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Mahkamah Agung Republik Indonesia Hibah Tanah dari Suku Melayu Hamba Raja Kubu kepada Para Penggugat tanggal 7 Maret 2002 sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam bukti P.4 yaitu : dari MADJLIS KERAPATAN TINGGI SOEKOE MELAYU HAMBA RADJA NEGERI KOE BOE, tentang Risalah Pertemuan Pemuka Adat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu tentang Pelurusan / Pengalihan Hibah Hutan Tanah Ulayat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, tanggal 7 Maret 2002 dan dalam point 4 disebutkan mengenai “Pokok Bahasan Dalam Musyawarah” dimana Pokok bahasan yang dimusyawarahkan pada pertemuan ini adalah Pengkajian terhadap Hibah Hutan Tanah Ulayat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu yang pernah diberikan kepada H. ADNAN Bin HAJI MATKUDIN Bin ABDURRAHMAN Bin ORANG KAYO ONIK “ pada tanggal 20 Desember Tahun 1977, yang terletak di Desa Bagan Sinembah saat itu dan Desa Bagan Batu, Bunut dan Simpang Kencana saat ini.

Dan selanjutnya dalam Point 6 disebutkan tentang “ Penyerahan Hibah kepada seseorang yang telah meninggal dunia, maka hibah tersebut dengan

*Halaman 54 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendirinya batal dan hutan tanah Ulayat yang dihibahkan kembali kepada pemberi hibah ;

“Untuk menjaga agar tidak terjadi keributan atas hutan tanah yang dihibahkan yang saat ini sudah dijadikan perkebunan Kelapa Sawit seluas  $\pm$  6000 (enam ribu) ha yang terletak di Desa Bahtera Makmur, Desa Pasir Putih dan Desa Balai Jaya, serta agar tidak terjadi pemindahan hak atas tanah kebun tersebut, kepada pihak-pihak yang tidak berhak untuk menguasainya dan agar tercipta suatu keadilan terhadap lahan kebun milik almarhum penerima hibah untuk masing-masing anak almarhum, maka hibah tersebut perlu diluruskan dan dipindahkan kepada orang-orang yang mengetahui dan mengakui tentang hibah tersebut ;

Setelah mendengar titah-titah yang berhadir maka musyawarah memutuskan :

- a. Hibah yang pernah diberikan kepada Alm. H. ADNAN Bin HAJI MATKUDIN Bin ABDURRAHMAN Bin ORANG KAYO ONIK pada tanggal 20 Desember 1977, dinyatakan batal dan tidak berkekuatan lagi ;
- b. Meluruskan / menghibahkan kembali tanah milik Suku Melayu Hamba Raja yang saat ini diatasnya ditanami tanaman Kelapa Sawit oleh penerima Hibah terdahulu Alm. ADNAN Bin HAJI MATKUDIN Bin ABDURRAHMAN Bin ORANG KAYO ONIK dengan luas  $\pm$  6000 ha yang terletak di Desa Bahtera Makmur, Desa Pasir Putih dan Desa Balai Jaya kepada isteri dan anak kandung almarhum Penerima Hibah yaitu :
  1. HAJJAH LAILAITUL KAFTIAH ;
  2. HAJJAH NUR IZMAH ADNAN ;
  3. HAJI ADLAN ADNAN ;
  4. HAJI MANDANI ADNAN ;
  5. HAJI M. ALI ADNAN ;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan bukti P.1 dan bukti P.4, maka jelaslah bahwa yang dimaksud sebagai pemilik tanah dimaksud adalah Para Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa dengan ditetapkannya Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah terperkara, berdasarkan surat Hibah tanggal 7 Maret 2002

Halaman 55 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dikuatkan dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007, maka Para Penggugat telah mengajukan Eksekusi Pengosongan tanah terperkara kepada Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sehingga terbitlah Penetapan Nomor :23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 (bukti P.2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yaitu Berita Acara Pengosongan Nomor :/PDt/G/2002/PN.DUM tertanggal 16 Maret 2009, bahwa berdasarkan bukti P.2 yaitu Penetapan Nomor :23/Pdt/G/2002/PN.DUM, ternyata Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 21 Nopember 2002, bahwa Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah melakukan pengosongan terhadap tanah perkebunan Kelapa Sawit dan Karet seluas lebih kurang 2.810.-(dua ribu delapan ratus sepuluh) hektar atas penunjukan Penggugat/Pemohon Eksekusi dan telah mengeluarkan Tergugat-Tergugat beserta sanak saudaranya dan harta benda dari orang tersebut dan kemudian menyerahkan tanah perkara seluas lebih kurang 2.810 ha tersebut kepada Para Penggugat untuk dikuasainya. Selanjutnya setelah tanah terperkara tersebut diserahkan kepada Para Penggugat, Para Tergugat tidak ada lagi dilokasi tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa adapun tanah / lahan perkebunan Kelapa Sawit dan Karet yang telah di Eksekusi berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor : 23/Pdt/G/2002/PN.DUM, yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 16 Maret 2009 tersebut adalah sebagai berikut :

- I.a. Afdeling Bahtera Makmur terletak di Desa Bahtera Makmur Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 410 ha ;
- b. Afdeling Bahtera Makmur terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 50 ha ;
- II.a. Afdeling Kecana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 240 ha ;
- b.Afdeling Kencana seluas 608,5 ha ;

Halaman 56 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



III. Afdeling Bunut dan Balai Selamat Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluar 1.501.5 ha ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Berita Acara Pesidangan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari Kamis tanggal 16 April 2013, pukul 13.00 Wib dilokasi objek perkara, dimana atas pertanyaan Majelis Hakim, baik kepada Para Penggugat dan Tergugat telah sama-sama mengakui bahwa letak lokasi tanah perkara yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatan seluas 410 ha tersebut terletak di Desa Bahtera Makmur Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, namun Tergugat I menyatakan bahwa tanah perkara dimaksud tidak pernah dilaksanakan Eksekusi ;

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah lokasi/objek perkara belum pernah di Eksekusi menurut persi Tergugat, namun secara jelas bahwa lokasi tanah objek perkara yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah dilakukan Pemeriksaan Setempat berdasarkan Penunjukan Para Penggugat di lokasi, bahwa tanah perkara tersebutlah yang dimaksud telah dilakukan Eksekusi Pengosongan seluas 410 ha berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 ;

Menimbang, bahwa Pelaksanaan Eksekusi tersebut telah dibenarkan oleh saksi-saksi dari Penggugat yaitu : saksi 1. WAN YUSRIZAL, saksi 2. SYAMSUDIN, saksi 3. M.RAMLI, BA yang masing-masing menerangkan bahwa benar tanah objek perkara telah dilakukan Eksekusi pada tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa lokasi tanah/objek perkara yang ditunjukkan oleh Para Penggugat adalah berada di hamparan atau dilokasi tanah milik Para Penggugat yang telah diserahkan kepada Para Penggugat oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 seluas 410 ha yang terletak di Afdeling Bahtera Makmur di Desa Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir;

Menimbang, bahwa untuk bukti P.5, P.6 dan P.7 bukanlah suatu bukti tentang kepemilikan ha katas tanah milik Para Penggugat akan tetapi hanyalah perjanjian pemborong kerja antara R. SULAIMAN ADNAN, SE atas nama PT. KURNIA RACHTMAT SEJATI dengan SUTRISNO sebagai pemborong bangunan ruko di Jln. Sudirman Bagan Batu ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang bukti P.8, P.9 adalah terdiri dari salinan foto copy dari foto copy dan tidak ada aslinya, sehingga bukti P.8 dan P.9 tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo, juga bukti surat dimaksud tidak ada hubungannya dengan kepemilikan hak atas tanah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan bukti P.10 yaitu salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1493 K/Pdt/2009 tanggal 31 Agustus 2010 juga tidak ada hubungannya dengan perkara ini, sehingga bukti P.10 tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa demikian juga bukti P.11 yaitu salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 438/Pdt.G/2006/PN.Mdn tanggal 1 Agustus 2007 dan juga bukti P.12 dan bukti P.13 sama sekali bukanlah sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah oleh Para Penggugat akan tetapi adalah perkara orang lain yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini, maka bukti P.11, P.12 dan P.13 tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dengan bukti-bukti surat dari Tergugat I, bahwa Tergugat I telah memiliki Sertifikat Hak Milik diatas tanah terperkara seperti :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor :209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 seluas 4.356 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.1) ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor :213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 seluas 5.650 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.2) ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor :214/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 seluas 2.758 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.3) ;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor :244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 seluas 11.544 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.4);
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor :246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 seluas 20.000 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.5);
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor :249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 seluas 19.713 M2 an.Dra. ANDARINI (Bukit T.1.6);

Halaman 58 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika dilihat dari letak tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik an.Dra. ANDARINI (Tergugat I ) tersebut adalah berada diatas lokasi objek perkara dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T.1.7; T.1.8 ; T.1.9 ; T.1.10; T.1.12 ; semuanya adalah Surat Ijin mendirikan Bangunan an. H.SULAIMAN BSC.MBA, diatas tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Desa Bagan Batu an. Dra.ANDARINI, hal ini membuktikan bahwa diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan berupa Ruko ;

Menimbang, bahwa bukti T.1.13 adalah Salinan Akta Cerai Nomor :238/AC/2003/PA/PBR antara H.SULAIMAN SE.MH Bin H. ADNAN dengan Dra. Hj.ANDARINI MM Binti M.SOETIKNO tanggal 29 Mei 2008 dari Pengadilan Agama Pekanbaru, hal ini membuktikan bahwa Tergugat I telah bercerai dengan suaminya di Pengadilan Agama.Dan berdasarkan bukti T.1.13 tersebut, maka H. SULAIMAN dengan Dra. ANDARINI telah membuat kesepakatan Pembagian Harta Bersama No.2 tanggal 9 Februari 2010 dihadapan Notaris NURMAN RIZAL, SH, selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), (Bukti T.1.14) dan berdasarkan Pasal 1 dari Kesepakatan tersebut maka Dra. ANDARINI selaku Tergugat I dalam perkara a quo telah mendapat bagian dari harta bersama yang diperoleh suami –isteri selama melangsungkan perkawinan, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor :209/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor :213/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor :214/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor :244/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor :246/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor :249/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;

Menimbang, bahwa bukti T.1.15 ; T.1.16 dan T.1.17, adalah sama dengan bukti P.1 dari Penggugat, dan bukti tersebut sudah dipertimbangkan sebelumnya, maka bukti ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Halaman 59 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa bukti T.1.18 adalah sama dengan bukti P.3 dan P.2 dan bukti ini pun sudah dipertimbangkan, maka untuk menyingkat pertimbangan hukumnya dalam bukti T.1.18 ini, tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Sedangkan untuk bukti T.1.19 ; T.1.20 ; T.1.2 ; T.1.22 ; T.1.23 ; T.1.24 ; T.1.25 ; T.1.26 ; T.1.27 ; T.1.28 ; T.1.29 ; T.1.30 ; T.1.31 ; T.1.32 ; T.1.33 ; T.34 semuanya adalah Perjanjian Sewa Menyewa Ruko, yang dikenal di Jln. Sudirman Bagan batu, hal ini membuktikan bahwa H. SULAIMAN dan dra. ANDARINI sudah membangun Ruko diatas Objek tanah perkara ;

Menimbang, bahwa bahwa sedangkan Bukti T.1.35 Bukti T.1.36 dan T.1.37 adalah perkara antara H. ADLAN ADNAN sebagai Penggugat ; Dan. 1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sebagai Tergugat I dan H. SULAIMAN ADNAN, SE sebagai Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun dari Putusan tersebut “ gugatan Penggugat tidak dapat diterima “ ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bila diperhatikan secara cermat bukti T.II.1 ; T.II.2 dan T.II.3 Isinya adalah sama dengan bukti T.1.35 ; T.1.36 dan T.1.37 dan tentang hal ini sudah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga bukti dari Tergugat II tersebut, tidak dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa bukti T.II.4 ; T.II.5 ; T.II.6 ; T.II.7 ; T.II.8 ; T.II.9 ; T.II.10 ; T.II.11 ; T.II.12 ; T.II.13 ; T.II.14 ; T.II.15, dimana bukti surat tersebut adalah sama dengan bukti T.1.1 ; T.1.2 ; T.1.3 ; T.1.4 ; T.1.5 ; T.1.6, yang semuanya adalah Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Dra.ANDARINI (Tergugat I ) yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa “ Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Juridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data Juridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “. Dalam ayat (2) disebutkan juga bahwa “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak

Halaman 60 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan, yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, dikatakan “Hak Milik adalah Hak Turun Temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 ;

Menimbang, bahwa jika dilihat secara cermat tentang kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat I, Dra.ANDARINI sudah diterbitkan haknya oleh Tergugat II, pada Tahun 2003 pada saat Tergugat I, masih suami-isteri dengan H. SULAIMAN, SE.MH dan maka dibuatkan kesepakatan Pembagian Harta Bersama No.2 tanggal 9 Februari 2010 (Bukti T.1.14 ). Dan berdasarkan pembagian tersebutlah Tergugat menjadi pemilik atas tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I telah memperoleh Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas tanah terperkara yang telah di terbitkan oleh Tergugat II pada Tahun 2003, tidaklah serta merta sebagai pemilik yang sah atas objek terperkara, akan tetapi haruslah di tinjau secara Juridis, apakah penerbitan Sertifikat-sertifikat tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku, dengan perkataan lain, apakah penerbitan Sertifikat –sertifikat atas nama Dra. ANDARINI oleh Tergugat II dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional ( BPN ), tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, harus dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa sudah jelas dan pasti bahwa Sertifikat-serifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI adalah berada di lokasi objek terperkara sebagaimana dijelaskan oleh Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, dan telah ditunjukan Para Penggugat dalam pemeriksa setempat yaitu lokasi tanah berdasarkan Hibah tanggal 7 Maret 2002 (Bukti P.4 ) Jo. Berita Acara Pengosongan Nomor : 23/Pdt.G/2002/PN-DUM tanggal 16 Maret 2009, ( Bukti P.3) yaitu pada Afdeling Bahtera Makmur, terletak di Desa Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 410 ha. Sudang dalam sengketa atau diperkarakan oleh Para Penggugat dengan mantan suami Tergugat I bernama

Halaman 61 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SULAIMAN ADNAN sejak Tahun 2002 yaitu perkara Perdata Nomor : 23 /Pdt.G/2002/PN-DUM; Sedangkan Sertifikat-srtifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Dra. ANDARINI oleh Tergugat II, baru diterbitkan pada tahun 2003 ;

Menimbang, bahwa dari sini sudah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah tau bahwa tanah yang diterbitkan Sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat I oleh Tergugat II adalah masih dalam keadaan sengketa dan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, bahwa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Desa Bagan Batu, Surat Ukur Nomor :215/B.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 4.356 M2 an. Dra. ANDARINI ;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 213/Desa Bagan Batu,dengan Nomor :213/Desa Bagan Batu dengan Nomor Surat Ukur No.219/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 5.650 M2 atas nama Dra.ANDARINI ;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/Desa Bagan Batu,dengan Nomor Surat Ukur Nomor :220/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003, seluas 2.758 M2 an. Dra. ANDARINI ;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Desa Bagan Batu,dengan Nomor Surat Ukur Nomor :250/Bg.Batu/2003 tanggal 23 Juni 2003, tanggal 27 September 2003, seluas 11.544 M2 an. Dra. ANDARINI ;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Bagan Batu,dengan Nomor Surat Ukur Nomor :252/Bg.Batu/2003, tanggal 27 September 2003, seluas 20.0000 M2 an. Dra. ANDARINI ;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 249/Desa Bagan Batu,dengan Nomor Surat Ukur Nomor :255/Bg.Batu/2003, tanggal 27 September 2003, seluas 19.713 M2 an. Dra. ANDARINI ;

Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II, adalah didahului, diikuti dan disertai dengan itikat tidak baik, sebab sebelum terbitnya Sertifikat tersebut baik Tergugat I dan Tergugat II sudah tau bahwa tanah tersebut masih dalam sengketa yang masih berlangsung dan belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat membuktikan

Halaman 62 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangkalannya, maka untuk itu Pengadilan Tinggi berpendapat dan berkesimpulan bahwa Para Penggugatlah pemilik yang sah atas objek /tanah terperkara, sehingga dengan demikian gugatan Para penggugat telah patut dan adil bila dikabulkan dalam perkara a quo, sebagaimana dalam petitum dalam point 1 ;

Menimbang, bahwa walaupun Para Penggugat tidak ada meminta secara tegas dalam petitum gugatan bahwa Para Penggugatlah pemilik yang sah terhadap objek, terperkara, namun Pengadilan tinggi dapat mencantumkan dalam amar putusan seperti dibawah ini, apalagi dalam dalil-dalil gugatan sudah secara jelas dan tegas diuraikan bahwa Para penggugatlah pemilik yang sah terhadap objek terperkara tersebut ;

Menimbang, bahwa sejalan untuk itu Majelis mempedomani Jurisprudendi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 yang mengatakan"Menambah alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban Hakim berdasarkan Pasal 178 HIR / 189 RBG, dan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :556 K/Sip/1971, tanggal 8 Januari 1972 dikatakan bahwa mengabulkan lebih dari yang di gugat adalah di izinkan, selama hal ini masih sesuai dengan kejadian materill ;

Menimbang, bahwa tentang petitum point 2, haruslah ditolak, karena terhadap objek terperkara tidak pernah dilakukan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 3, dapat dikabulkan karena perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa Sertifikat Hak Milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I terhadap objek terperkara, yang mana penerbitan Sertifikat tersebut, telah dilakukan dengan cara didahului, diikuti dan disertai dengan itikat tidak baik yang mengakibatkan Para Penggugat telah menderita kerugian, maka Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapatlah dikatakan telah melakukan " Perbuatan melawan hukum ";

Menimbang, bahwa mengenai petitum point ke 4 juga dapat dikabulkan karena dengan dinyatakan tanah terperkara adalah sah milik Para Penggugat dan penerbitan Sertifikat-sertifikat Hak Milik terhadap objek terperkara atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI oleh Tergugat II dinyatakan

Halaman 63 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, maka terhadap Sertifikat Hak Milik seperti :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor :209/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor :213/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor :214/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor :244/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor :246/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor :249/Desa Bagan Batu, atas nama Dra. ANDARINI ;

Haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum sama sekali ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 5 yang memohon agar menghukum Tergugat I mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud, dapat dikabulkan dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa walaupun terhadap objek terperkara milik Para Penggugat telah dilakukan Pengosongan (Ekskusi) berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor :23/Pdt.G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 (bukti P.3 ) dan telah diserahkannya kepada Para Penggugat, namun dengan berjalannya waktu ternyata Tergugat I, telah menguasainya kembali dengan diterbitkannya Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI oleh Tergugat II, juga dilokasi tanah terperkara telah dibangun ruko oleh H. SULAIMAN (Mantan Suami Tergugat I ) dan disewakannya kepada pihak lain (pihak ketiga), maka juga pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dihukum juga untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 6 dapat dikabulkan, dimana agar Tergugat I di hukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.-(lima juta rupiah) perhari dan diserahkan kepada Para Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Halaman 64 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum point 7, agar menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Milik yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II dapat dikabulkan dengan alasan hukum sebagaimana dimaksud dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI terhadap objek perkara, tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, maka walaupun Pengadilan tidak berwenang membatalkan suatu Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga yang berwenang untuk itu, namun dengan diikutkannya Tergugat II yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir sebagai pihak dalam perkara a quo, maka demi terciptanya keadilan dan kepastian hukum dalam masyarakat bagi pencari keadilan khususnya Para Penggugat, maka patut dan adil bila Tergugat II, tersebut dihukum dengan kewenangannya sendiri untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik kepunyaan atas nama Tergugat I Dra. ANDARINI pada buku tanah yang ada pada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 8 yang memohon agar putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi, haruslah ditolak karena tidak ada ditemukan hal-hal yang sangat Eksepsional untuk itu, lagi pula hal dimaksud tidak memenuhi apa yang dimaksud dalam pasal 191 RBG ;

Menimbang, bahwa dengan dimenangkannya pihak Penggugat dalam perkara ini dan Tergugat I serta Tergugat II dipihak yang kalah, maka Para Tergugat haruslah dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dalam konpensi tidak dapat pertahankan lagi dan harus dibatalkan, sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini :

## **DALAM REKONPENSII**

Halaman 65 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi, telah mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi adalah sebagaimana disebut diatas ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam gugatan Konpensi sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi, sehingga hal tersebut adalah "Mutatis Mutandis" dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa objek perkara adalah Milik yang sah dari Para Penggugat, dan semua Sertifikat-sertifikat Hak milik atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II, telah dinyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, bahkan Tergugat II selaku Badan yang berwenang untuk membatalkan Sertifikat yang telah diterbitkannya dihukum juga agar membatalkan dan mencoret sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat I yang ada pada buku tanah kepunyaan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa walaupun sesuai fakta bahwa Tergugat I telah mendirikan beberapa Rumah Toko (Ruko) diatas objek perkara, maka dengan dinyatakan tindakan Para Penggugat sebagai pemilik tidak sah atas tanah / objek perkara, maka tindakan Tergugat I yang membangun Ruko dimaksud adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, karena Tergugat I telah membangun Ruko diatas tanah atau lahan orang lain, dalam hal ini Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat I dalam Konpensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomoe :20/Pdt.G/2014/PN.RHL tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, sehingga Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amarnya dibawah ini ;

Halaman 66 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



Menimbang, bahwa karena Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dipihak yang kalah, maka dia harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No.48 Tahun 2009 serta pasal-pasal dalam RBG ;

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi / Para Tergugat dalam Rekonpensi ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut, sehingga ;

#### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut ;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor :20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut;

**Dengan :**

#### **MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek / tanah terperkara ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa Sertifikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat Hak milik atas nama Tergugat I adalah melakukan “ Perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat “ ;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yakni :

Halaman 67 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama. Dra. ANDARINI ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra.ANDARINI ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI ;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor : 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;

Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali ;

5. Menghukum Tergugat I ataupun pihak lain (pihak ketiga) yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah dimaksud ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000.-(lima juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan dihitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada dalam Tergugat I pada buku Tanah yang ada pada Tergugat II yakni :
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama. Dra. ANDARINI ;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra.ANDARINI ;

Halaman 68 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI ;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. ANDARINI;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

## DALAM REKONPENSI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut dengan ;

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konsensi seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat dalam Konsensi / Penggugat dalam Rekonsensi dan Terbanding II semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng, dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Senin** tanggal **9 Januari 2017** oleh kami : **TAHAN SIMAMORA, SH** Hakim Ketua, dengan **ZAHERWAN LESMANA, SH** dan **JARASMAN PURBA, SH** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanggal 22 Nopember 2016 Nomor :167/Pen.Pdt / 2016/PT PBR yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**

Halaman 69 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR



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

Tanggal **1 Februari 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **AMRI WAHAB, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.-

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**ZAHERWAN LESMANA, SH**

**TAHAN SIMAMORA, SH**

**JARASMEN PURBA, SH**

**PANITERA PENGGANTI**

**AMRI WAHAB, SH**

Biaya-biaya banding :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi banding.....	Rp.139.000.-
J u m l a h .....	Rp.150.000.-
(seratus lima puluh ribu Rupiah).-	



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

Halaman 71 dari 70 halaman putusan Nomor :167/PDT/2016/PT.PBR

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 71