



P U T U S A N
Nomor 133/PDT/2017/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

M. ZAKIR, Pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal berdasarkan Kartu Tanda Penduduk LK III Tepi Air Rt.004 Rw.005 Kel. Desa Pulau Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, sekarang tinggal di Jalan Merpati Sakti Depan Masjid Al Ma'arij, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru-Riau, Nomor Handphone (Hp) 085263923101/081270831855, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula sebagai TERGUGAT II ;**

Dalam hal ini Pembanding semula Tergugat II ditingkat banding memberikan kuasa kepada : **REMON, SH** Advokat dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Tengku Remon Rosmani & Rekan, beralamat di Jalan Pinus No. 14 Tangkerang Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/KP-TRR/SK/V/17 tanggal 24 Mei 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah No.386/SK/Pdt/2017/PN.Pbr tertanggal 5 Juni 2017 ;

L A W A N

ERMIWATI, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Buluh Cina RT.002 RW.005 Kelurahan Simpang Baru Kec. Tampan Kota Pekanbaru.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yakni : **WAN ARWIN TEMIMI, SH.,MH.** dan **MARISHA, SH.,MH.** Advokat pada Law Office "MARISHA SH., MH & PARTNER", beralamat di Jalan Sukamaju No. 10 B Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 125/SK/-M-ADV/IX/2016 tanggal 24 September 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum dibawah register No.1176/SK/Pdt/2016/ PN.Pbr tertanggal 11 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula sebagai PENGGUGAT ;**

Dan

Hal 1 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **HERKULES**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Suhada, Rt.002 Rw.005 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Pekanbaru Riau, Nomor Handphone (Hp) 081276334602/081268133735, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula sebagai TERGUGAT I**;
2. **YURMITA**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat terakhir Jalan Taman Karya Gg. Manunggal No. 10 RT.01 RW.05 Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula sebagai TURUT TERGUGAT I** ;
Dalam hal ini Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I ditingkat banding memberikan kuasa kepada : **REMON, SH** Advokat dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Tengku Remon Rosmani & Rekan, beralamat di Jalan Pinus No. 14 Tangkerang Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/KP-TRR/SK/V/17 tanggal 24 Mei 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah No.386/SK/Pdt/2017/PN.Pbr tertanggal 5 Juni 2017 ;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kota Pekanbaru**, beralamat Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula sebagai TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

setelah membaca berkas perkara :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 22 Agustus 2017 Nomor: 133/Pen.Pdt/2017/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 Pekanbaru Nomor : 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 19 April 2017;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register Nomor 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr. Tanggal 11 Oktober 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal 2 dari 27 hal. Put. No 133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah terletak dahulu beralamat Jalan Garuda Sakti Rt 002, Rw 006, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, sekarang beralamat di Jalan Rampar Rt 001, Rw 014, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, dengan luas ± 756 m2 sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor Register Camat : 685/036-KT/XI/97, tanggal 17-11-1997, atas nama ERMWATI (Penggugat), dengan Batas-batas sepadan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara.....berbatas dengan tanah Sdr. Nazarudin ukuran 28 m ; -
 - Sebelah Selatan.....berbatas dengan tanah Gang (jalan) ukuran 28 m ;
 - Sebelah Barat.....berbatas dengan tanah Baharudin ukuran 27 m ;
 - Sebelah Timurberbatas dengan tanah Thamrin ukuran 27 m ;
2. Bahwa tanah tersebut dahulunya dimiliki oleh Buyung Jamarin berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor Register : 29/KT/I/1993, tanggal 21-1-1993 dengan luas secara keseluruhan ± 13.700 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara.....berbatas dengan tanah Gang 5 Meter ukuran 191 m ; -
 - Sebelah Selatan.....berbatas dengan tanah Safril ukuran 191 m ;
 - Sebelah Barat.....berbatas dengan tanah Lokasi PLN ukuran 70 m ;
 - Sebelah Timurberbatas dengan tanah Sdr. Ujang ukuran 70 m ;
3. Bahwa sejak terjadinya jual beli dengan cara ganti rugi dari BUYUNG JAMARIN kepada Penggugat, maka tanah tersebut dikuasai Penggugat dengan cara membersihkan, merawat dan menanam seperti bibit kelapa, bibit pisang, dan kelapa sawit secara rutin yang dilakukan oleh suami Penggugat bernama Drs. T. A. EDISON ;
4. Bahwa Drs. T.A.EDISON (Alm) suami dari Penggugat pernah menjabat sebagai Kepala Desa Simpang Baru pada tahun 1997, dan telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 2015 berdasarkan surat keterangan kematian/surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau ;
5. Bahwa semenjak tanah tersebut dimiliki Penggugat, dan dikelola oleh suami Penggugat sebagaimana Posita nomor 3 (tiga) diatas, tanah tersebut tidak pernah mempunyai permasalahan sengketa dengan siapapun hingga suami Penggugat jatuh sakit/mengalami penyakit Komplikasi diantaranya struk ringan, gula darah tinggi, dan serangan jantung ;
6. Bahwa sekitar Februari 2015 kondisi suami Penggugat yang sering sakit-sakitan maka sejak itu tanah milik Penggugat sebagaimana Posita nomor 1

Hal 3 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

(satu) diatas tidak pernah lagi dikelola oleh Penggugat maupun keluarga Penggugat, hai ini tentunya dikarenakan Penggugat mengutamakan kesehatan suami Penggugat dan berupaya untuk mengobati penyakit yang dialami oleh suami Penggugat agar kembali sehat wal afiat ;

7. Bahwa pada bulan Juni tahun 2015 Penggugat baru mengetahui tanah tersebut telah digarap, dikelola, dan dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dengan cara sengaja melakukan penimbunan diatas tanah Penggugat sebelah utara sehingga parit yang dahulunya sebagai batas sempadan telah tertutup oleh tanah timbun dari Tergugat I dan Tergugat II dan mengklaim tanah aquo adalah tanah Tergugat I dan Tergugat II ;
8. Bahwa selain itu Tergugat I tanpa hak yang sah mengaku-ngaku tanah aquo adalah miliknya yang merupakan warisan dari orang tuanya sementara tanah aquo dahulunya adalah milik Buyung Jamarin berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor Register : 29/KT/I/1993, tanggal 21-1-1993 dengan luas secara keseluruhan ± 13.700 m² atas nama Buyung Jamarin ;
9. Bahwa selanjutnya ternyata Tergugat II memperoleh tanah terperkara dengan cara Jual Beli dari Turut Tergugat I seluas : 1.802 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 12341 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, sedangkan Penggugat tidak pernah menjual tanah terperkara kepada siapapun, maka dengan demikian Tergugat II adalah tanpa hak dan secara melawan hukum telah menduduki dan menguasai tanah Penggugat seluas ± 756 m² sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat, maka dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan menyeluruh ;
11. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2015 sebagaimana yang telah Penggugat sebutkan diatas, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah sangat merugikan hak Penggugat, untuk itu sangatlah beralasan hukum kiranya

Hal 4 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

dalam hal ini Penggugat menuntut sejumlah ganti kerugian kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

12. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil.

Berupa perasaan tidak tenang, kemudian perasaan stress dan gelisah berkepanjangan akibat tanah Penggugat telah dirampas oleh Tergugat I, dan Tergugat II melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan demikian telah mengganggu ketenangan jiwa Penggugat, yang jika dikompensasikan berdasarkan nilai tanah yang apabila dijual sebagai berikut :

= Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter x 756 m.

= Rp. 302.400.000,- (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah).

b. Kerugian Materiil.

Adapun kerugian-kerugian materiil adalah sebagai berikut : Pembiayaan transportasi dan Bea pengurusan perkara ini yang dikeluarkan Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Sehingga total keseluruhan kerugian materiil dan materiil yang Penggugat derita akibat tindakan Para Tergugat adalah sebesar Rp. 502.400.000,- (lima ratus dua juta empat ratus ribu rupiah), seluruh kerugian mana dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ;

13. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat nantinya tidak sia-sia, dan supaya tanah terperkara tidak dipindahtangankan lagi Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah terperkara seluas ± 756 M2 yang terletak dahulu beralamat Jalan Garuda Sakti Rt.002, Rw.006, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, sekarang beralamat di Jalan Rampar Rt.001 Rw.014, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau ;

14. Bahwa mengingat gugatan dan bukti-bukti yang Penggugat ajukan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum dan syah adanya, maka sangat beralasan kiranya putusan sengketa ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan Banding, Kasasi atau Verzet ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan kemudian berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Hal 5 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan segala alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah syah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tanah terperkara dahulu beralamat Jalan Garuda Sakti Rt.002, Rw.006, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru - Riau, sekarang beralamat di Jalan Rampar Rt 001, Rw 014, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, dengan luas 756 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara.....berbatas dengan tanah Sdr. Nazarudin ukuran 28 m ;-
 - Sebelah Selatan.....berbatas dengan tanah Gang (jalan) ukuran 28 m ;
 - Sebelah Barat.....berbatas dengan tanah Baharudin ukuran 27 m ;
 - Sebelah Timurberbatas dengan tanah Thamrin ukuran 27 m ;Adalah syah milik Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk menyerahkan tanah aquo pada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan menyeluruh ;
6. Menyatakan sertifikat No. 12341 atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum ;
7. Menghukum Turut Tergugat II untuk membatalkan segala alas hak atau surat-surat tanah yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I dan Turut Tergugat II ;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi moriil maupun materiil kepada Penggugat dengan total keseluruhan kerugian moriil dan materiil yang Penggugat derita akibat tindakan Para Tergugat adalah sebesar Rp. 502.400.000,- (lima ratus dua juta empat ratus ribu rupiah), seluruh kerugian mana dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika ;
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah syah dan berharga ;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun Para Tergugat Banding, Kasasi atau Verzet ;
11. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 6 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

ATAU, jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya, secara tertulis dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kurang Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium).

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak mengikutkan pihak lain yang seyogyanya dimasukan dalam gugatan Penggugat ;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 9 yang berbunyi : "bahwa selanjutnya ternyata Tergugat II memperoleh tanah perkara dengan cara jual-beli dari Turut Tergugat I seluas 1.802 M2 berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 12341 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II.....dst ;

Bahwa disini sangat jelas bahwa terhadap tanah yang telah memiliki sertipikat maka proses jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat II tentunya dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) dan dalam pelaksanaan jual beli tanah tersebut telah dilaksanakan dihadapan PPAT, maka oleh sebab itu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Jual Beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II seyogyanyalah ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo ;

Bahwa oleh karena kurangnya pihak yang dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini maka beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvanketelijke Verklaard) ;

2. Gugatan Penggugat salah objek.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 yang menyatakan memiliki tanah yang terletak di Jalan Garuda Sakti RT.02 RW.006 Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Pekanbaru-Riau dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Nazarudin ukuran 28 m ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gang (jalan) ukuran 28 m ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Baharudin ukuran 27 m ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Thamrin ukuran 27 m ;

Hal 7 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tanah milik Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 tanggal 16 Juli 2008 berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. MAHLIL ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Herkules yang dijual kepada Zaidir Tanjung ;

Apabila dibandingkan kedua batas tanah yang telah disebutkan di atas tidak ada kecocokan atau persesuaian terhadap batas-batas tanah milik yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II apalagi posisi tanah milik Penggugat berdasarkan dalil gugatannya terletak disebelah Utara dari jalan sedangkan tanah milik Tergugat II terletak disebelah Selatan jalan sehingga antara tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih (overlapp) dengan tanah milik Tergugat II (SHM No. 12341). Hal ini telah terbukti sewaktu diadakannya Pemeriksaan Setempat (PS) pada perkara dengan objek sengketa yang sama yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana terdaftar dalam register Perkara Perdata No. 42/Pdt.G/2016/PN.Pbr jadi dengan adanya perbedaan letak dan batas dari tanah terperkara menjadikan gugatan Penggugat salah objek untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau dinyatakan tidak dapat diterima/NO ;

DALAM POKOK PERKARA :

I. Jawaban Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban Tergugat I ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat I keberatan ditempatkan sebagai Tergugat I dalam perkara a quo yang seharusnya dalam gugatannya Penggugat menempatkan Tergugat I sebagai Turut Tergugat dan Turut Tergugat I lah yang dijadikan sebagai pihak Tergugat I. Hal ini berdasarkan kronologis perolehan tanah Sertipikat Hak Milik No. 12341 atas nama

Hal 8 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

Yurmita (Turut Tergugat) dan sekarang atas nama Muhammad Zakir, ST. dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya tanah Sertipikat Hak Milik No. 12341 berasal dari Tergugat I kemudian pada tanggal 7 Februari 1998 Tergugat I menjual tanah kepada Turut Tergugat I seluas 840 m² dengan ukuran 42 x 20 m berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 dan pada tanggal 17 Maret 1998 Tergugat I kembali menjual tanah kepada Tergugat II seluas 1.050 m² dengan ukuran 42 X 24 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian NO.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 ;
 - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian NO.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 Turut Tergugat I membuat sertipikat atas tanah tersebut kemudian pada tanggal 6 Oktober 2008 oleh Turut Tergugat II diterbitkan buku sertipikat tanah milik Turut Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 dengan luas tanah 1.802 m² ;
 - Bahwa pada tanggal 2 Februari 2011 Turut Tergugat I menjual tanahnya kepada Tergugat II dan sejak saat itu Tergugat II lah yang memiliki dan menguasai tanah perkara ;
 - Bahwa setelah tanah milik Tergugat I dijual kepada Turut Tergugat I sejak tahun 1998 Tergugat I tidak lagi berhak dan tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah perkara dan selama Tergugat I memiliki dan menguasai tanah tersebut tidak ada pihak lain ataupun pihak Penggugat yang keberatan atau mengklaim tanah objek perkara sebagai miliknya sehingga proses jual beli tanah dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I kemudian Turut Tergugat I menjual lagi kepada Tergugat II tidak mengalami hambatan apapun dari pihak ketiga atau tidak ada gangguan dari pihak manapun. Namun setelah lama menguasai tanah sengketa secara tiba-tiba dan tanpa dasar Penggugat datang dan mengklaim bahwa tanah milik Tergugat I yang sekarang dimiliki oleh Tergugat II adalah milik Penggugat ;
4. Bahwa tidak benar tanah objek perkara adalah milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut adalah pada awalnya adalah milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor 25/SK-036/DSB/V/1996 tanggal 18 Maret 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh suami Penggugat sendiri (Drs. T. A. Edison) yang saat itu menjabat

Hal 9 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

sebagai Kepala Desa Simpang Baru. Bahwa tanah tersebut Tergugat I peroleh dari warisan orang tua Tergugat I yang bernama Munir yang berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rintis No. 288/Rts-K1/1995, Surat Keterangan Warisan Nomor. 16/SKW/1995, tanggal 30 November 1995 dan kemudian dikuatkan Ketua Pengadilan Agama PA. Pbr tanggal 6 Oktober 1998 bahwa terhadap harta peninggalan almarhum Munir seluas 39.000 m² telah dijual 1,5 Ha sisanya 2,4 Ha yang terletak di Jalan Garuda Sakti Simpang Panam dengan Surat Keterangan Ganti Rugi 15/SKGR/74 tanggal 10-2-1974 ahli waris Munir (alm) yaitu 1. Darliana, 2. Syafril, 3. Siti Nurhamidah dan 4. Herkules berhak mendapatkan bagian harta peninggalan tersebut ;

Bahwa Munir (ayah Tergugat I) memiliki tanah seluas ± 39.000 m² yang dibelinya dari Ramlan sejak tahun 1974 sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 10-2-74 yang diketahui oleh Kepala Desa Simpang Baru yang saat itu dijabat oleh Mhd. Zein. Semasa hidupnya ayah Tergugat I telah menjual tanahnya kepada Ahyar Arigin dengan ukuran 70 m X 150 m sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 26 Januari 1979. Dan kemudian dijual lagi kepada Yamsir dengan ukuran 35 m X 150 m sesuai dengan Akta Jual Beli No. 593/187/1984 tanggal 25 Februari 1984 ;

Bahwa Tergugat I mendapatkan bahagian warisan dari alm. Munir seluas 5.828 m² sebagaimana Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor 25/SK-036/DSB/V/1996 tanggal 18 Maret 1996 tersebut sebahagiannya pada tanggal 12 Februari 1998 dan tanggal 23 Maret 1998 Tergugat menjualnya seluas 1.890 m² kepada Turut Tergugat I, kepada Zaidir Tanjung seluas 800 m², kepada Achyar Zein 420 m², Ide seluas 300 m² dan lainnya sekarang tanah tersebut masih bersisa yaitu tanah tempat rumah milik Tergugat I tempati sekarang yang dikenal dengan Gang Suhada ;

5. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita gugatan halaman 3 angka 2 karena Keluarga Tergugat I sebelumnya sudah mempunyai permasalahan hukum yaitu sdr. Buyung Jamarin, dimana sdr. Buyung Jamarin bersama suami Penggugat (Drs. T. A. Edison), Thamrin yang saat itu sebagai Ketua RW 06 secara tidak sah dan melawan hukum berusaha menguasai dan menduduki tanah peninggalan orang tua Tergugat I padahal menurut Kesaksian Bpk. Mohd. Zein mantan Kepala Desa Simpang Baru dalam Surat Keterangan

Hal 10 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

Kesaksian tertanggal 10 Agustus 1998 telah menyatakan bahwa sdr. Buyung Jamarin hanya memiliki tanah seluas 2.800 m² dengan ukuran 70 meter x 40 meter dan tidak benar sdr. Buyung Jamarin memiliki tanah seluas 13.700 m² atau ukuran 191 meter x 70 meter. Dari kelebihan tanah yang dikuasai oleh sdr. Buyung Jamarin tersebut dan oknum yang terlibat pada saat itu membagi-bagikan dan menjual tanah peninggalan orang tua Tergugat I kepada pihak lain diantaranya sdr. Arina Suwanto (alm), sdr. Marionalis dii dan sdr. Buyung Jamarin telah membagi-bagi kepada sdr. Thamrin (Ketua RW 06) dan kepada T. A. Edison (Kepala Desa) yang dibuatkan atas nama Penggugat/istrinya. Bahkan sdr. Buyung Jamarin cs telah melakukan pengrusakan tempat ibadah (mushalla) yang ada diatas tanah peninggalan ayah Tergugat I sehingga akhirnya pihak Tergugat I yang diwakili kakak perempuannya yang bernama Siti Nur Hamidah membuat laporan ke Polsek Tampar sesuai dengan STPL No. Pol.B/214/IX/1998/SEKTOR TAMPAN tanggal 02 September 1998 atas perkara Pengrusakan Musolla/Penyerobotan Tanah/Jl. Kampar Belakang Gudang PLN Panam Pekanbaru yang dilakukan oleh Buyung Jamarin, TH. Edison, Mario Nalis cs. (diduga membuat/menggunakan surat palsu) sdr. Buyung Jamarin mengalihkan atau menjual tanah peninggalan orang tua Tergugat I ;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 3 yang menyatakan sejak terjadinya jual beli dengan cara ganti rugi dari Buyung Jamarin kepada Penggugat, maka tanah tersebut dikuasai Penggugat.....dst ;

Bahwa Tergugat I sangat mengenal Penggugat dan suami Penggugat yang semasa hidupnya pernah menjabat sebagai Kepala Desa Simpang Baru, apalagi Tergugat I adalah warga dari suami Penggugat dan Tergugat I tinggal masih dalam lingkungan sekitar objek perkara ± 20 meter jadi Tergugat I tidak pernah melihat Penggugat ataupun suami Penggugat menguasai dengan cara membersihkan, merawat secara rutin, apabila hai tersebut dilakukan oleh Penggugat maupun suami Penggugat tentunya Tergugat I menegur perbuatan Penggugat atau suami Penggugat tersebut, namun sampai saat ini baik Penggugat maupun suaminya tidak pernah menguasai, membersihkan atau menggarap tanah objek perkara ;

Bahkan sewaktu Tergugat I mengurus surat-surat kepemilikan tanah atas nama Tergugat I suami Penggugatlah yang menandatangani sebagaimana yang

Hal 11 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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)



tertuang dalam Surat Keterangan Hibah Nomor 25/SK-036/DSB-III/96 tanggal 18 Maret 1996 dimana Surat Keterangan ditandatangani oleh Drs. T. A. Edison sebagai Kepala Desa Simpang Baru yang diketahui oleh Thamrin sebagai Ketua RT 06 dan M. Taher sebagai Ketua RT 02. Adalah hal yang sangat mustahil T. A. Edison (suami Penggugat) mau menandatangani surat kepemilikan Tergugat I diatas tanah milik Penggugat sendiri yang tidak lain istri dari Kades tersebut; Jadi dalam hal ini sebenarnya Penggugat sendiri tidak mengetahui dimana sebenarnya letak tanah milik Penggugat, dan hanya mengira-ngira kalau tanahnya tersebut terletak di atas tanah milik Tergugat I yang saat ini telah dibeli oleh Tergugat II dari Turut Tergugat, untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena daail tersebut mengada-ngada dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat ;

II. Jawaban Turut Tergugat I :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban Turut Tergugat I ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Tergugat I membenarkan dalil-dalil Jawaban dan atau Bantahan yang disampaikan oleh Tergugat I dan mohon dianggap satu kesatuan dengan Jawaban Turut Tergugat I ;
4. Bahwa tidak benar Penggugat adalah pemilik dari tanah sengketa karena sebelumnya (tahun 1998) tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan kuat serta otentik yaitu Sertipikat Hak Milik No. 12341 ;
5. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 12341 tersebut Turut Tergugat I peroleh dengan cara memberi ganti rugi kepada Tergugat I sesuai dengan Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 seluas 840 m2 dengan ukuran 42 m x 20 m kemudian pada tanggal 17 Maret 1998 Turut Tergugat I kembali membeli tanah Tergugat I seluas 1.050 m2 dengan ukuran 42 X 24 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 ;
6. Bahwa setelah membeli tanah sengketa dari Tergugat I, kemudian Turut Tergugat I menguasai dan membersihkan tanah tersebut dengan menyuruh saudara Turut Tergugat I yang bernama Yurman karena saat itu Turut Tergugat sering ke Malaysia dan selama penguasaan tanah

Hal 12 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara oleh Turut Tergugat dari tahun 1998 sampai 2011 tidak ada pihak lain yang mengganggu gugat apalagi dari pihak Penggugat ;

7. Bahwa selain Turut Tergugat I masih banyak masyarakat lainnya yang membeli tanah kepada Tergugat I karena Tergugat I memiliki tanah yang sangat luas yang diperolehnya dari warisan orang tua Tergugat I yang bernama Munir ;
8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 Turut Tergugat I membuat sertifikat atas tanah tersebut kemudian pada tanggal 6 Oktober 2008 oleh Turut Tergugat II diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Turut Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 dengan luas tanah 1.802 m2. Dan terhadap tanah Turut Tergugat I tersebut sejak tahun 2005 telah memiliki surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), selama memiliki tanah Turut Tergugat I secara rutin membayar PBB tanah tersebut ;
9. Bahwa pada tanggal 02 Februari 2011 Turut Tergugat I menjual tanah hak miliknya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 kepada Tergugat II sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 4 tahun 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Bpk. Hamdani,SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka sejak saat itu hak kepemilikan Turut Tergugat I beralih kepada Tergugat II ;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang sah, kuat sebagaimana yang disyaratkan oleh Undang-Undang Pokok Pertanahan, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat dalam perkara aquo ;

III. Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban Tergugat II ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;

Hal 13 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

3. Bahwa Tergugat II membenarkan dalil-dalil jawaban dan atau bantahan yang disampaikan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dan mohon dianggap satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat II ;
4. Bahwa tidak benar Penggugat adalah pemilik dari tanah objek sengketa karena Penggugat tidak memiliki surat kepemilikan yang sah, kuat dan otentik sebagaimana yang disyaratkan dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), sebaliknya Tergugat II adalah pemilik yang sah berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 12341 ;
5. Bahwa Penggugat dalam mengajukan perkara aquo tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dan Penggugat telah keliru menjadikan tanah milik Tergugat II sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 12341 sebagai objek sengketa yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat. Kekeliruan Penggugat tersebut dikarenakan tidak sesuai batasan-batas tanah milik Penggugat dengan batasan-batas tanah milik Tergugat II ;
6. Bahwa batasan-batas tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 685/036-KT/XI/97 tanggal 17-11-1997 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Nazarudin ukuran 28 m ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah gang (jalan) ukuran 28 m ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Baharudin ukuran 27 m ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thamrin ukuran 27 m ;

Sedangkan tanah milik Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 tanggal 16 Juli 2008 berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. MAHLIL ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herkules yang dijual kepada Zaidir Tanjung ;

Apabila dibandingkan kedua batas tanah yang telah disebutkan di atas tidak ada kecocokan atau persesuaian terhadap batas-batas tanah milik yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik Tergugat II apalagi posisi tanah milik Penggugat berdasarkan dalil gugatannya terletak disebelah Utara dari jalan sedangkan tanah milik Tergugat II terletak disebelah Selatan jalan sehingga antara tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih (overlapp) dengan tanah milik Tergugat II (SHM No.12341).Hal ini telah terbukti sewaktu diadakannya Pemeriksaan

Hal 14 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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)



Setempat (PS) pada perkara dengan objek sengketa yang sama yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana terdaftar dalam register Perkara Perdata No. 42/Pdt.G/2016/PN.Pbr jadi dengan adanya perbedaan letak dan batas dari tanah perkara menjadikan gugatan Penggugat salah objek untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat ;

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 7 yang menyatakan bahwa pada bulan Juni tahun 2015 Penggugat baru mengetahui tanah tersebut telah digarap, dikelola dan dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat.....dst ;

Bahwa Tergugat II memperoleh dan memiliki tanah perkara sejak tahun 2011 dengan cara membelinya dari Turut Tergugat I dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bpk. Hamdani, SH sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 4/2011 tanggal 02 Februari 2011, dimana Akta tersebut menerangkan bahwa yang menjadi objek jual beli adalah sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 09557/2008 seluas 1.802 m2 (seribu delapan ratus dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Propinsi Riau, dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 09557/2008 dibalik namakan dari nama Yurmita (Turut Tergugat I) kepada nama Muhammad Zakir, ST (Tergugat II) ;

8. Bahwa setelah membeli dan memiliki tanah seluas 1.802 m2 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 09557/2008 Tergugat II langsung menguasai tanah milik Tergugat II tersebut dengan menyuruh sdri. Zulfera Netri (Fera) untuk membersihkan, mengelola dan mengurus tanah milik Tergugat II dan sdri Fera minta izin kepada Tergugat II diperbolehkan menanam sawit diatas tanah tersebut dengan tujuan untuk melindungi rumah sdri. Fera dari genangan air ;
9. Bahwa selama memiliki tanah miliknya oleh Tergugat II tidak ada pihak lain ataupun Penggugat yang mengganggu gugat atau menegur Tergugat II ataupun sdri. Fera hingga pada tahun 2015 karena pada saat Tergugat II menimbun dan membangun rumah dibagian Selatan tanah milik

Hal 15 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



- Tergugat II, tiba-tiba Penggugat datang dan menyatakan kalau tanah yang Tergugat II timbun tersebut adalah miliknya, padahal sebelumnya Penggugat tidak pernah menguasai atau mengelola tanah objek perkara ;
10. Bahwa prosedur jual beli tanah yang dilakukan antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II telah sesuai dengan norma hukum yang ada dan berpedoman kepada Pasal 1320 KUHPerdara (syarat sahnya perjanjian) Jo Pasal 1338 KUHPerdara (asas pacta sunt servanda) Jo Pasal 330 KUHPerdara (usia dewasa) ;
11. Bahwa sebelum dilaksanakannya jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II pihak PPAT telah melakukan permohonan Pemeriksaan Buku Tanah (checking) Setipikat Hak Milik No. 12341 tersebut kepada Kantor Pertanahan Pekanbaru (Turut Tergugat II) guna mengetahui "Apakah sertipikat tersebut sesuai dengan data Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Apakah ada pemblokiran atau tidak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 12341 tersebut" ternyata tidak terdapat masalah atau pemblokiran sertipikat dan Sertipikat Hak Milik No. 12341 tersebut telah sesuai dengan data buku tanah yang ada di kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sehingga proses jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II dapat dilanjutnya dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli No. 04/2011 tertanggal 02 Februari 2011 dihadapan Bpk. Hamdani, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sampai ketahap balik nama Sertipikat Hak Milik No.12341 dari nama Yurmita (Turut Tergugat I) ke nama Muhammad Zakir, Sarjana Teknik (Tergugat II) oleh Turut Tergugat II ;
12. Bahwa tindakan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat II telah melalui prosedur hukum dan administrasi yang berlaku, sehingga tidak ada kekeliruan (dwaling), kesalahan (dwang) ataupun penipuan didalamnya (bedrog) yang mengancam batalnya Akta Jual Beli jadi tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil gugatan Penggugat menyatakan pada halaman 4 angka 9 dan 10 yang menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek perkara secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ;
13. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai objek perkara telah sesuai dengan prosedur hukum pertanahan yang berlaku, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk

Hal 16 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Pengugat dalam keadaan kosong, utuh dan menyeluruh untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak petitum gugatan Penggugat tersebut ;

14. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana posita gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 12 adalah tuntutan yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Dalam hal ini gugatan Penggugat sangat tidak jelas apa yang menjadi tujuan gugatannya disatu sisi Penggugat menuntut Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong utuh dan menyeluruh (posita 10) dan pada sisi lain Penggugat menuntut kembali Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril yang besarnya sama dengan harga jual tanah (posita 12 a.). Ini berarti setelah Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kemudian dihukum lagi untuk membayar uang senilai harga jual tanah. Hal ini sangat mustahil dan tidak berdasarkan hukum apalagi tindakan Para Tergugat menguasai tanah milik Para Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka oleh sebab itu tidak ada alasan hukum bagi Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik moril maupun materiil sebagaimana tuntutan Penggugat, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak tuntutan Penggugat tersebut ;

15. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II dalam menguasai tanah sengketa tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka oleh sebab itu tidak ada alasan hukum untuk diletakkan sita jaminan (conserveitoir beslaag) atas objek sengketa dan dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk menolak posita dan petitum Para Tergugat untuk meletakkan sita jaminan (conserveitoir beslaag) ;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak mempunyai bukti-bukti yang sah, maka sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak sehingga tuntutan agar Para Tergugat membayar uang paksa (dwang soom) tidak relevan lagi dan mohon ditolak ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat Konvensi dalam perkara Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi disebut Penggugat I

Hal 17 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

Rekonvensi, Tergugat II Konvensi disebut Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi disebut Penggugat III Rekonvensi ;

2. Bahwa mohon dalil-dalil yang termuat dalam perkara Konvensi diatas dalam pokok perkara telah terulang dan termasuk secara keseluruhan dan sempurna sebagai dalil-dalil dalam gugat balik (Rekonvensi) dari Penggugat Rekonvensi I, II dan III terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II dan III merasa sangat dirugikan oleh Tergugat Rekonvensi dengan gugatannya terdaftar Register No. 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr, sedangkan gugatannya tidak mengandung kebenaran dan sangat dipaksakan sehingga berakibat merugikan nama baik serta kerugian moril dan materil bagi Penggugat Rekonvensi I, II dan III ;
4. Bahwa Penggugat I Rekonvensi memiliki tanah seluas ± 5.828 sesuai Surat Keterangan Hibah Nomor 25/SK-036/DSB/V/1996 tanggal 18 Maret 1996 dimana tanah tersebut sebelumnya adalah milik ayah Penggugat I Rekonvensi yang bernama Munir yang memiliki tanah ± 39.600 m² ;
Dari sebahagian tanah Penggugat I Rekonvensi tersebut pada tanggal 7 Februari 1998 Penggugat I Rekonvensi menjual tanah seluas 840 m² kepada Penggugat III Rekonvensi dengan ukuran 42 x 20 m sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 dan pada tanggal 17 Maret 1998 Penggugat I Rekonvensi kembali menjual tanah kepada Penggugat III Rekonvensi seluas 1.050 m² dengan ukuran 42 X 24 sesuai Surat Keterangan Ganti Kerugian No.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 ;
Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/II/1998 tanggal 12-2-1998 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 kemudian Penggugat III Rekonvensi membuat sertifikat atas tanah tersebut dan pada tanggal 6 Oktober 2008 oleh Turut Tergugat II Konvensi diterbitkan buku Sertipikat tanah milik atas nama Penggugat III Rekonvensi yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 dengan luas tanah 1.802 m² ;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Februari 2011 Penggugat III Rekonvensi menjual tanah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 12341 dengan luas 1.802 m² kepada Penggugat II Rekonvensi dimana jual beli tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan Bpk. Hamdani, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana Akta Jual Beli No. 4/2011 tanggal 2011;

Hal 18 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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)



Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 4/2011 tersebut kemudian Penggugat II Rekonvensi membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 12341 kepada Turut Tergugat II Konvensi sehingga sertipikat Hak Milik No. 12341 tersebut sekarang atas nama Penggugat II Rekonvensi ;

6. Bahwa perolehan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 12341 oleh Penggugat II Rekonvensi telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalam hal ini Penggugat II Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan hak-hak dari Penggugat II Rekonvensi harus dilindungi oleh undang-undang ;
7. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi dalam perkara aquo oleh Penggugat konvensi dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah 2 (dua) kali mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat Rekonvensi sehingga telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat Rekonvensi ;
8. Bahwa kerugian yang timbul akibat gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah secara moril dan materil, secara moril dengan status dan kedudukan Para Penggugat Rekonvensi sebagai warga masyarakat yang baik apalagi Penggugat I Rekonvensi telah banyak menjual tanah kepada masyarakat lainnya sehingga menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat kepada Penggugat I Rekonvensi, sedangkan Penggugat Rekonvensi II adalah Pegawai BUMN yang sebelumnya tidak mempunyai masalah hukum menjadi tercemar nama baiknya, sedangkan secara materil para Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya dalam melayani gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang seharusnya tidak perlu terjadi, dengan demikian jelas terbukti Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa adapun kerugian morii apabila dinilai dengan uang sebagai padanan ganti rugi masing-masingnya adalah: Kerugian Morii yang dialami Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan terhadap Penggugat Rekonvensi II telah mengalami kerugian morii sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan kerugian materil yang dialami Para Penggugat Rekonvensi I, II dan III berupa biaya riel ganti rugi atas biaya perkara sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi sekaligus dan seketika ;
10. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi memiliki bukti kepemilikan yang sah, kuat dan otentik, maka oleh sebab itu dimohonkan kepada Majelis

Hal 19 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang mulia untuk mengabulkan gugatan rekonsensi ini dan menyatakan sah bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonsensi

11. Bahwa oleh karena adanya sangkaan yang berdasarkan hukum Tergugat Rekonsensi akan menyalahgunakan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan untuk menjaga agar gugatan Rekonsensi ini tidak menjadi sia-sia nantinya maka dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonsensi yang bentuk dan jenisnya akan Para Penggugat Rekonsensi tunjukkan nantinya dalam surat permohonan tersendiri ;

12. Bahwa gugatan Para Penggugat Rekonsensi ini jelas terbukti secara sah dengan bukti-bukti otentik, untuk itu beralasan hukum gugatan Rekonsensi ini untuk dikabulkan dan Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar ganti rugi dalam Rekonsensi ini ;

Bahwa berdasarkan dari uraian-uraian dan keterangan diatas maka para Tergugat mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Perkara Perdata No. 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima / NO ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

DALAM REKONSENSI :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan semua surat-surat kepemilikan tanah Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan sah jual beli antara Penggugat I Rekonsensi dengan Penggugat III Rekonsensi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 55/836-KT/IV/1998 tanggal 12-2-1998 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No.247/036-KT/III/1998 tanggal 23-03-1998 ;
- Menyatakan sah Jual Beli antara Penggugat III Rekonsensi dengan Penggugat II Rekonsensi sebagaimana Akta Jual Beli No. 4/2011 tanggal 2 Februari 2011 ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Hal 20 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

- Menyatakan Penggugat II Rekonvensi adalah pemilik yang sah tanah Sertipikat Hak Milik No. 12341 Surat Ukur No. 09557/2008 ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan kepada Penggugat Rekonvensi II sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) serta kerugian materil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar sekaligus dan seketika ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul karena perkara ini pada setiap tingkat ;

Namun apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula mengajukan Jawabannya, secara tertulis dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang dibentuk berdasarkan PERPRES No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru merupakan jajarannya di daerah, maka segala Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan pembatalan peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12341/Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama MUHAMMAD ZAKIR, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan absolut), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu sangat berdasar atas hukum jika Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

2. Gugatan Lewat Waktu.

Bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah pelaksanaan dari ketentuan Pasal 23 Ayat (2), 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) yang intinya menyatakan

Hal 21 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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)



pendaftaran tanah tersebut akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Bahwa system pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah stelsel negatif yang bertendensi positif, jika dalam 5 (lima) tahun sejak penerbitan, tidak ada keberatan dan gugatan terhadap penerbitan hak atas tanah tersebut, maka setelah itu gugatan terhadap hak atas tanah tersebut tidak dibenarkan lagi ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12341 Kelurahan Simpang Baru Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 9557/Simpang Baru/2008 luas 1.802 M² terdaftar atas nama MUHAMMAD ZAKIR, semula atas nama YURMITA ;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah Hak Milik Nomor : 12341 Kelurahan Simpang Barn Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 9557/Simpang Baru/2008 luas 1.802 M² atas nama YURMITA menjadi atas nama MUHAMMAD ZAKIR berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Hamdani, S.H. No. 04/2011 tanggal 02 Februari 2011 ;
4. Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 107-110 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ;

Hal 22 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat II mohon untuk diberi putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono) ;

Mengutip Putusan Sela Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 25 Januari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II mengenai Kewenangan Mengadili Secara Absolut tersebut diatas ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang untuk mengadili Perkara No: 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 11 Oktober 2016;
- Memerintahkan supaya persidangan Perkara a quo dilanjutkan ;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 19 April 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSİ :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan segala alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah syah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tanah terperkara dahulu beralamat Jalan Garuda Sakti Rt.002, Rw.006, Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, sekarang beralamat di Jalan Rampar Rt 001, Rw 014, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru-Riau, dengan luas 756 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Nazarudin ukuran 28 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gang (jalan) ukuran 28 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Baharudin ukuran 27 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Thamrin ukuran 27 m;Adalah syah milik Penggugat;

Hal 23 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk menyerahkan tanah aquo pada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan menyeluruh ;
6. Menyatakan sertifikat No. 12341 atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum ;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ;

Telah membaca pula :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr yang dibuat/ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2017, Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 19 April 2017 Nomor: 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr diperiksa dan diputus kembali dalam peradilan tingkat banding;
2. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.236/Pdt.G/2016/PN.Pbr menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 9 Mei 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat III Rekonvensi melalui Kelurahan Tua Karya pada tanggal 9 Mei 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Mei 2017;
3. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 236/Pdt.G/2016/PN. Pbr tanggal 19 Juni 2017 melalui Kelurahan Simpang Baru kepada Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, kepada Kuasa

Hal 24 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 20 Juni 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 19 Juni 2017 melalui Kelurahan Simpang Baru, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Juni 2017, masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 19 April 2017 Nomor : 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Tingkat Pertama dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ; ,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, membaca seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memperhatikan seluruh alasan pertimbangan tersebut beserta dasar hukumnya, dan dihubungkan pula dengan alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat bahwa alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tidak cukup berharga (tidak

Hal 25 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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

cukup kuat) untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 19 April 2017, oleh karena itu Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi harus ditolak ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang sebagaimana terurai dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar. Oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 19 April 2017, yang dimintakan banding beralasan untuk dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, akan ketentuan Hukum Acara Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 236/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 19 April 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding, semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000, (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari: **Selasa tanggal 31 Oktober 2017** oleh kami **Santun Simamora, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis, **DR. Catur Iriantoro, S.H.,M.Hum** dan **H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor :

Hal 26 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

133/PDT/2017/PT.PBR tanggal 22 Agustus 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis tanggal 2 November 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Tabrani, SmHk** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

DR. Catur Iriantoro, SH.,M.Hum

Santun Simamora, S.H.,M.H

H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Tabrani, SmHk

Biaya Proses :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Administrasi	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hal 27 dari 27 hal. Put. No133/PDT/2017/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)

