



**PUTUSAN**  
**NOMOR 114/PDT/2016/PT.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUJAHIDDIN ARRASULIL**, beralamat di Jl. Adam Malik RT 002 RW 001 Kel. Bandarsyah Kec. Bunguran Timur Kab. Natuna, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

**M E L A W A N**

**RASIDIN NASUTION** Pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Sukarno Hatta Rt/Rw. 002/003 Kec. Bunguran Timur Kota Ranai, dalam hal ini telah memilih domisili hukum di kantor Advokat dan Pengacara Ferdinand Banjarnahor, SH & Partner, beralamat di Jl. H. BJ Yassin Batu Hitam Kota Ranai, Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum, yang bertindak sebagai kuasanya berdasarkan Surat Kuasa nomor SK/06/FBI/XII/2015 bertanggal 10 Nopember 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

**PENGADILAN TINGGI tersebut;**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 31 Agustus 2016 Nomor 114/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, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ranai pada tanggal 10 Desember 2015, dengan Register Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1983 untuk pertama kali sdr. Kondo alias M. Kantor, alamat Air lakon, ada menawarkan sebidang tanah miliknya dengan harga Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Raya.

Sebelah Selatan: berbatas dengan sdr. Aki.

Sebelah Barat : berbatasan dengan Parit / Aki. Dan,

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hasan Rejab.

Bahwa kemudian Penggugat dengan sdr. Kondo alias M. Kantor menghadap PPAT dan menyampaikan tentang bahwa telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual-beli tanah milik sdr. Kondo alias M. Kantor kepada Penggugat, sehingga oleh pada tanggal 5 Mei 1983 oleh PPAT diterbitkanlah Akta Jual-Beli nomor : 24/BT/1983 bertanggal 5 Mei 1983, yang dihadiri oleh saksi-saksi antara lain H. Abdul Azis Hamzah dan Daeng Razali;

Bahwa juga tentang situasi penguasaan atas tanah tersebut Oleh Penggugat, telah dipertegas dengan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai yang dijabat oleh H. A. Aziz Hamzah dengan nomor 18/RN/1983, bertanggal 2 Mei 1983,

Bahwa selanjutnya dalam rangka persiapan pengurusan sertifikat alas hak atas tanah dimaksud, Penggugat ada mengajukan permohonan Surat Keterangan permohonan hak ke Kantor Kelurahan Ranai, sehingga oleh Lurah Ranai Kec. Bunguran Timur ada menerbitkan "Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak" diatas kertas bermetrai Rp. 1.000,- dengan nomor 20/G-1/92/593 tertanggal 1 Agustus 1992, yang isinya menyebutkan bahwa "Penggugat telah mengusahakan sebidang tanah dengan ukuran lebih kurang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

panjang 68.30 meter, lebar 42.60 meter di Air lakon (Jl. Hang Tuah)  
Rt.05/Rw.01 Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Dati II  
Riau.

Bahwa selanjutnya atas tanah yang telah Penggugat beli dari sdr. Kondo alias  
M. Kantor tersebut, telah diukur oleh Badan pertanahan dengan Surat Ukur  
nomor 00617/RN/P/2005, yang luas seluruhnya 3.197 M2, tertanggal 13  
Desember 2005, yang diikuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor :  
00814, tertanggal 28 Desember 2005;

Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2015, ada laporan dari tetangga sepadan  
tanah milik Penggugat yang memberitahukan kepada Penggugat tentang  
perbuatan Tergugat yang melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat  
dengan membangun rumah papan diatasnya;

Bahwa Penggugat sudah menyampaikan kepada Tergugat agar tidak  
melakukan penyerobotan tanah tanpa hak dan menghentikan pendirian rumah  
tersebut, namun Tergugat tidak memperdulikannya dan terus melanjutkan  
mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menghiraukan teguran dan peringatan  
Penggugat tersebut, apalagi mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat  
tanpa hak sangat jelas bahwa Tergugat tidak beritikad baik;

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang melakukan penyerobotan tanah milik  
Penggugat tersebut tanpa hak, oleh Penggugat telah melaporkannya kepada  
Polres Natuna tertanggal 19 Oktober 2015, yang proses pemeriksaannya kini  
sedang berjalan;

Bahwa sebenarnya Penggugat pernah dipanggil oleh Polres Natuna atas  
pengaduan Tergugat, untuk diambil keterangan sebagai sepadan atas laporan  
pengaduan Tergugat pada tanggal 05 Desember 2013;

Bahwa adapun perbuatan Tergugat yang melakukan penyerobotan tanah  
tanpa hak tersebut jelas dan terang bagi pengadilan, adalah perbuatan  
melawan hukum, karena sesungguhnya pada pengaduan Tergugat di Polres  
Natuna per Desember 2013 tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat adalah  
pemilik yang harus dilindungi oleh hukum;

Bahwa akan tetapi walaupun begitu, Tergugat selalu berusaha melakukan  
gangguan-gangguan kepada Penggugat dengan jalan mendirikan bangunan  
rumah diatas tanah milik Penggugat yang dilindungi oleh hukum;

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut dengan melawan hak, mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik material maupun immaterial;

Bahwa adapun kerugian material yang Penggugat maksudkan adalah sebagai berikut :

- Penggugat harus berhenti melakukan aktivitas sebagai pengusaha trevel dan restoran akan kehilangan keuntungan akibat menghadiri persidangan-persidangan dalam pemeriksaan perkara paling tidak sebanyak 20 (dua puluh) kali termasuk penundaan-penundaan persidangan yang Penggugat perhitungkan paling tidak Rp. 1.000.000,- per hari x 20 = Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
  - Pemeriksaan Penggugat di Polres Natuna sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama kali sewaktu pembuatan laporan dan ke dua sewaktu Penggugat diperiksa sebagai saksi pelapor x Rp.1.000.000,- = Rp.2.000.000,-
  - Biaya pembayaran honor Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum, yang telah Penggugat keluarkan untuk menyelenggarakan perkara a quo baik di Polres Natuna maupun Pengadilan Negeri Natuna sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- Jumlah seluruhnya adalah Rp 122.000.000,- (Seratus dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian secara immaterial yaitu image masyarakat Natuna pada umumnya dan kalangan pengusaha khususnya sudah tersiar berita yang tidak baik, tidak dapat berbuat apa-apa terhadap Tergugat dan Tergugat kebal terhadap hukum, sehingga di dalam diri Penggugat selalu terasa ada sesuatu yang sangat menggajal dan tidak mengenakan hati dan tidak dapat konsentrasi untuk melakukan usaha;

Bahwa walaupun kerugian Penggugat secara immaterial tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk lebih memperjelas kepada pengadilan, Penggugat perlu memberitahukan kerugian yang Penggugat alami secara immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Bahwa adapun jumlah kerugian Penggugat baik secara material dan immaterial keseluruhannya berjumlah Rp 1.122.000.000,- (Satu milyar seratus dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa adalah beralasan menurut hukum dan kepatutan Penggugat meminta kepada pengadilan agar menghukum Tergugat membayar segala kerugian yang Penggugat alami tersebut diatas, baik secara material dan immaterial

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 114/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

atas perbuatannya menyerobot tanah milik Penggugat tanpa hak jikalau pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat ini;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum atas tanah yang diserobot oleh Tergugat, oleh karena itu hak Penggugat harus dilindungi oleh hukum, dan Penggugat harus dinyatakan sebagai Penggugat yang beritikad baik;

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, adalah sangat beralasan menurut hukum bagi Penggugat memohon kepada pengadilan agar memerintahkan Tergugat segera dan seketika untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa suatu beban apapun di atasnya dan kembali kepada keadaan semula;

Bahwa untuk lebih memastikan atas objek perkara yang merupakan milik dari Penggugat, kiranya pengadilan berkenaan mengadakan sidang lapangan yang disediakan untuk itu menurut tata cara beracara di persidangan pengadilan;

Bahwa Penggugat sangat khawatir jikalau gugatan dikabulkan oleh Pengadilan akan mengalami kesia-siaan atau kehampaan, maka adalah sangat beralasan menurut hukum dan kepatutan agar Pengadilan meletakkan conservatoir beslaag atas objek perkara sampai perkara a quo menjadi incrakht van gewijsde;

Bahwa adalah hal yang wajar dan beralasan menurut hukum dan kepatutan, agar Pengadilan menghukum kepada Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwang soom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan keputusan pengadilan yang telah incrakht van gewijsde;

Bahwa disamping tindakan Tergugat yang jelas-jelas telah merugikan Penggugat, juga adalah beralasan menurut hukum oleh pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar segala-biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, hingga perkara a quo memperoleh keputusan hukum tetap (incrakht van gewijsde);

Bahwa jika seandainya Pengadilan berpendapat lain mohon keputusan yang adil dan bijaksana;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati, mohon kehadiran yang terhormat Bpk. Ketua Pengadilan Negeri Natuna, kiranya berkenaan memanggil para pihak yang bersengketa dalam perkara ini, agar hadir dalam persidangan yang ditentukan untuk itu, serta memberikan keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 114/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)



dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi, yang amar putusan hukumnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan semua gugatan Penggugat.
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik.
3. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang beritikad tidak baik.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga conservatoir beslaag yang diletakkan dalam perkara ini.
6. Memerintahkan Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak, dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya.
7. Memerintahkan Tergugat agar membayar kerugian Penggugat baik material maupun immaterial yang jumlah seluruhnya sebesar Rp.122.000.000,- (Satu milyar seratus dua puluh dua juta rupiah).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap hari keterlambatannya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah incrakht van gewijsde dalam perkara a quo.
9. Menghukum Tergugat membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara, hingga perkara a quo mendapat keputusan hukum tetap (incrakht van gewijsde) yang jumlahnya akan diperhitungkan kemudian oleh kepaniteraan pengadilan.

**II. SUBSIDER.**

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon keputusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK**

Bahwa Tergugat menempati tanah objek perkara karena tanah perkara telah dibeli oleh yang bernama Roesli Bono pada tahun 1979 dari Kando Bin Latib Alias Kantor.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kando Bin Latib alias Kantor memiliki tanah objek perkara berdasarkan Surat pemberian dari Pai Bin Abdurrahim tertanggal 24 November 1972 dan Surat Pemberian Tanah dari Pai Bin Abdurrahim Tertanggal 24 November 1972, serta Surat Guna Hak Pakai Sebidang Kebun kelapa Bertempat/Kampung yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tertanggal 2 Januari 1977;

Bahwa orang tua Tergugat yang bernama Roesli Bono telah meninggal dunia pada tanggal 7 Februari tahun 1986 sesuai dengan surat keterangan kematian Nomor 071/RT.01/05/TS/II/2016 tertanggal 17 Januari 2016 dan meninggalkan ahli waris selain Tergugat sebagai berikut:

1. Buntat Roesli Bono Binti Boeasan
2. Rosmalini Binti Roesli Bono
3. Rosleni Binti Roesli Bono
4. Roslina bono Binti Roesli Bono
5. Nuzul Amri Bin Roesli Bono
6. Roslinda Vitriani Binti Roesli Bono
7. Dirgahayu Repelita Jaya Bin Roesli Bono
8. Herbudi Jaya Bin Roesli Bono
9. Rosvely Yemi Binti Roesli Bono
10. Rosmala Dewi Binti Roesli Bono

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris dari Roesli Bono;

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalihkan dalam gugatannya membeli tanah objek perkara dari Kondo alias M. Kantor, tetapi objek perkara sekarang dikuasai oleh Tergugat, seharusnya dalam perkara a quo Penggugat juga menggugat Kondo alias M. Kantor atau ahli warisnya;

Bahwa dengan tidak digugatnya sdr. Kondo alias M.Kantor atau ahli warisnya menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap para pihaknya (tidak lengkap subjek hukumnya) gugatan seperti ini jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan:

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

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



**B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS  
(OBSCUR LIBEL)**

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel), dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak ada menyebutkan batas dan sempadan serta ukuran tanah/luas yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas letak objek perkara yang digutanya, Penggugat tidak menyebutkan nama jalan, RT dan RW, Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten serta Propinsi letak objek perkara;

Bahwa terdapat perbedaan luas tanah Penggugat. Didalam Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak No: 20/G-1/92/593 Tanggal 1 Agustus 1992 ukuran panjang tanah Penggugat 68.30 meter, lebar 42,60 Meter, berarti luasnya adalah 2.909.58 M2 sedangkan didalam Surat Ukur SHM luasnya adalah 3.197 M2;

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan membeli tanah objek perkara dari Kondo Alias M. Kantor, sedangkan pemilik asal tanah objek perkara tidak ada yang bernama Kondo alias M. Kantor melainkan bernama Kando Bin Latib alias Kantor Bin Latib;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada butir 2 halaman 1 Penggugat mendalilkan pada tahun 1983 Penggugat ada membeli tanah dari Sdr. Kondo Alias M.Kantor, namun pada butir 4 halaman 1 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pada tahun 1992 ada mengajukan permohonan surat keterangan permohonan hak atas tanah ke kantor Kelurahan Ranai, hal ini jelas menunjukkan dalil Gugatan Penggugat bertentangan antara satu dengan yang lainnya yaitu apakah tanah objek terpekerja adalah merupakan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sendiri, karena dalil gugatan Penggugat kabur;

Bahwa pada tahun 1992 Keluran Ranai, Kecamatan Bunguran Timur berada diwilayah Kabupaten Kepulauan Riau bukan berada diwilayah Kabupaten Dati II Riau dan Kabupaten Dati II Riau tidak dikenal didalam struktur pemerintahan selama ini, baik sebelum terjadinya pemekaran atau sesudah pemekaran wilayah otonomi daerah.

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (met onvankelijk verklaard);





## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap diulangi lagi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan memperkuat dalil-dalil jawaban Tergugat;
3. Bahwa tidak benar pada tahun 1983 Penggugat membeli untuk pertama kali tanah dari Kondo alias M. kantor seharga Rp. 150.000,-

Bahwa Tergugat memperoleh tanah objek perkara dari orang tua Tergugat yang bernama Roesli Bono yang dibelinya dari Kando Bin Latib alias Kantor seharga Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) pada tahun 1979;

Bahwa tanah Kando Bin Latib alias Kantor tersebut berasal dari Pa'i Bin Abdurrahim berdasarkan Surat Pemberian dan Surat Pemberian tanah tertanggal 24 November 1972 dan untuk selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977;

Bahwa sewaktu jual beli antara orang tua Tergugat Roesli Bono dengan Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor tersebut, semua asli surat tanda kepemilikan hak atas tanah yang berupa Surat Pemberian dan surat Pemberian Tanah tertanggal 24 November 1972 dan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Ranai Nomor : 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 diserahkan kepada orang tua Tergugat Roesli Bono, yang sampai saat ini surat asli tersebut masih berada dan/atau dikuasai oleh keluarga Tergugat

4. Bahwa tanah yang dibeli orang tua Tergugat Roesli Bono tersebut dulunya terletak di Kampung Air Kubang Kepenghuluan Ranai Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Kepulauan Riau, dan sekarang dikenal setempat dengan nama Jl. Hangtuh RT.07 RW.03 Kelurahan Ranai Kota Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Keterangan Hak milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 yang dikeluarkan kepala Kampung Ranai deagan batas-batas dan ukuran yang dahulunya sebagai berikut:

- Sebelah utara bersepadan dengan jalan (parit) 114 m



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan bersepadan dengan parit (Sukarjo) 114 m
- Sebelah timur bersepadan dengan parit (Jamalludin) 44 m
- Sebelah barat bersepadan dengan parit (Adnan) 45 m

Dan sekarang sebagai berikut :

- Sebelah utara bersepadan dengan Jalan Hang Tuah 114 m
- Sebelah selatan bersepadan dengan Sukarjo 114 m
- Sebelah timur bersepadan dengan Samsul Tarmidi/Neli, Nasrun 44 m
- Sebelah barat bersepadan dengan parit 45 m

5. Bahwa tanah tersebut semenjak dibeli oleh orang tua Tergugat yang bernama Roesli Bono, tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun dan kepada siapapun juga sampai dengan sekarang;

6. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada paragraf 2 halaman 1 menyatakan bahwa Penggugat dengan sdr. Kondo alias M.Kantor menghadap PPAT, untuk melakukan transaksi jual beli tanah milik Sdr. Kondo Alias M. Kantor, sehingga pada tanggal 5 Mei 1983 oleh PPAT diterbitkan Akta Jual Beli Nomor . 24/BT/1983, dimana transaksi jual beli atas tanah yang masih berstatus alas hak (Surat Keterangan Tanah) perbuatan peralihan hak atas tanahnya menurut hukum adalah dalam bentuk Surat Keterangan Ganti Rugi atau Pengoperan /Peralihan hak bukan dalam bentuk Akta Jual Beli dihadapan PPAT, karena pembuatan Akta Jual Beli hanya dilakukan terhadap tanah yang telah memiliki sertifikat tanah, dan lebih jauh lagi Penggugat sama sekali tidak pernah memiliki asli surat tanah objek terpekara atas nama Sdr. Kondo alias M.Kantor, oleh karena itu transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Sdr. Kondo Alias M.Kantor jelas bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

7. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada butir 2 halaman 1 Penggugat mendalilkan pada tahun 1983 Penggugat ada membeli tanah dari Sdr. Kondo Alias M.Kantor, namun pada butir 4 halaman 1 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pada tahun 1992 ada mengajukan permohonan surat keterangan permohonan hak atas tanah ke kantor Kelurahan Ranai, hal tersebut jelas menunjukkan adanya fakta hukum perbuatan peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan Sdr. Kondo alias M.Kantor merupakan rekayasa Penggugat dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sekaligus menunjukkan adanya itikat

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR



tidak baik Penggugat untuk menguasai dan memiliki lahan tanah yang terlebih dahulu dimiliki dan dikuasai oleh Orang Tua Tergugat

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 paragraf 1 s/d 5 dan paragraf 19 tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

8. Bahwa pada tahun 1983 orang tua Tergugat pindah tugas ke Pekanbaru, Sebelum pergi meninggalkan Ranai, orang tua Tergugat berpesan kepada Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor untuk melihat dan merawat tanah tersebut, kemudian pada tanggal 7 Februari 1986 orang tua Tergugat Roesli Bono meninggal dunia di Pekanbaru;

Bahwa pada akhir Agustus tahun 2002 saya Tergugat kembali ke Ranai dan membersihkan serta menguasai tanah objek perkara, lalu kemudian tahun 2015 Tergugat membangun rumah papan diatasnya;

Bahwa Penggugat selalu saja menghalangi Tergugat untuk menguasai objek sengketa dengan mengatakan tanah tersebut adalah miliknya. Oleh karena itu Tergugat datang menemui ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor untuk menanyakan apakah memang benar Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat, lalu ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor mengatakan kepada Tergugat bahwa Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat;

Bahwa ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor menanyakan kepada Penggugat apa yang menjadi dasar Penggugat menyatakan tanah objek perkara telah dibeli dari Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor, sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti pembelian tersebut kepada ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor;

9. Bahwa adalah wajar dan patut menurut hukum Tergugat selaku yang memiliki/menguasai tanah objek terpekara untuk mengelola, membangun, memanfaatkan seluas-luasnya atas tanah yang dimiliki/dikuasai Tergugat, oleh karena itu perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan Penyerobotan tanah maupun perbuatan melawan hukum, justru tindakan dan perbuatan Penggugat-lah yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum menghalang-halangi Tergugat untuk memanfaatkan tanah milik Tergugat, sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat, oleh karena



itu dalil gugatan Penggugat pada paragraf 7,8,9,10,11, dan paragraf 12 haruslah dikesampingkan;

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan rumah papan diatas tanah objek perkara bukanlah perbuatan melawan hukum karena Tergugat menguasai tanah Tergugat sendiri, oleh karena itu tidak beralasan hukum Penggugat memintakan agar Tergugat membayar ganti kerugian materil dan in materil dalam perkara ini, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat pada paragraf 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan paragraf 18 haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
11. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai tanah Tergugat dan mendirikan rumah papan diatas tanah Tergugat sendiri, maka tidak beralasan hukum Penggugat memintakan agar Tergugat mengosongkan tanah objek perkara serta tidak beralasan pula sita jaminan dan dwangsoom yang dimintakan oleh Penggugat, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat pada paragraf 20, 22, 23, dan paragraf 24 haruslah dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### III. DALAM REKONVENSI

Bahwa apa yang telah disampaikan didalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut diatas dianggap diulangi lagi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini

Bahwa Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi) mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki tanah dulunya terletak di Kampung Air Kubang Kepenghuluan Ranai Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Kepulauan Riau, dan sekarang dikenal setempat dengan nama JL Hangtuah RT.07 RW.03 Kelurahan Ranai Kota Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Nomor : 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 yang dikeluarkan kepala Kampung Ranai dengan batas-batas dan ukuran yang dahulunya sebagai berikut:

- |  |       |
|--|-------|
| - Sebelah utara bersepadan dengan jalan (parit)      | 114 m |
| - Sebelah selatan bersepadan dengan parit (Sukarjo)  | 114 m |
| - Sebelah timur bersepadan dengan parit (Jamalludin) | 44 m  |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat bersepadan dengan parit (Adnan) 45 m

Dan sekarang sebagai berikut :

- Sebelah utara bersepadan dengan Jalan Hang Tuah 114 m
- Sebelah selatan bersepadan dengan Sukarjo 114 m
- Sebelah timur bersepadan dengan Samsul Tarmidi/Neli, Nasrun 44 m
- Sebelah barat bersepadan dengan parit 45 m

2. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh dari orang tua Tergugat yang bernama Roesli Bono yang dibelinya dari Kando Bin Latib atau biasa disebut juga Kantor seharga Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) pada tahun 1979;

Bahwa tanah Kando Bin Latib atau disebut juga Kantor tersebut berasal dari Pa'i Bin Abdurrahim berdasarkan Surat Pemberian Tanggal 24 November 1972, dan SPT dan Surat Keterangan Hak Milik / Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/ Kampung, Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977

Bahwa sewaktu jual beli antara orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono dengan Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor tersebut, semua asli Surat Pemberian Tanggal 24 November 1972 SPT tanggal 24 November 1979 dan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Kepala Kampung Ranai Nomor 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 diserahkan kepada orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono;

3. Bahwa tanah tersebut semenjak dibeli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun dan kepada siapapun juga sampai dengan sekarang;

4. Bahwa pada tahun 1983 orang tua Penggugat Rekonvensi Roesli Bono pindah tugas ke Pekanbaru, Sebelum pergi meninggalkan Ranai, orang tua Penggugat Rekonvensi berpesan kepada Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor untuk melihat dan merawat tanah tersebut, kemudian pada tahun orang tua Penggugat Rekonvensi tersebut meninggal dunia di Pekanbaru pada Tanggal 7 Februari 1986;

5. Bahwa pada akhir Agustus tahun 2002 Penggugat Rekonvensi kembali ke Ranai dan membersihkan serta menguasai tanah objek perkara, lalu kemudian tahun 2015 Tergugat membangun rumah papan diatasnya;

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR





6. Bahwa semenjak Penggugat Rekonvensi menguasai tanah objek perkara, Tergugat Rekonvensi selalu saja menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai objek sengketa dengan mengatakan tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor; 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2. Tergugat Rekonvensi mengatakan kepada Penggugat Rekonvensi bahwa tanah objek perkara dibeli dari Kondo Alias M. kantor berdasarkan Akta Jual Beli No: 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor: 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983.

Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi datang menemui ahli waris Kando Bin Latib atau Kantor untuk menanyakan apakah memang benar Kando Bin Latib atau Kantor pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, lalu ahli waris Kando Bin Latib atau Kantor mengatakan kepada Penggugat Rekonvensi bahwa Kando Bin Latib atau Kantor tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa ahli waris Kando Bin Latib atau Kantor menanyakan kepada Tergugat Rekonvensi apa yang menjadi dasar Tergugat Rekonvensi menyatakan tanah objek perkara telah dibeli dari Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor, sampai dengan saat ini Tergugat Rekonvensi tidak pernah menunjukkan bukti pembelian tersebut kepada ahli waris Kando Bin Latib atau biasa disebut Kantor;

8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah papan diatasnya dengan mengaku-ngaku telah membeli tanah objek sengketa dari Kondo alias M.Kantor adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi selalu menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah papan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor; 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli No: 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor: 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983, maka beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada Majelis Hakim yang



mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli Nomor 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983;

10. Bahwa saat ini, tanah objek perkara tersebut disewakan oleh Tergugat Rekonvensi kepada orang lain dan Tergugat Rekonvensi menikmati hasil sewa tanah objek perkara tersebut sehingga beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada majelis Hakim agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi selalu saja menghalangi Penggugat Rekonvensi dalam menguasai tanah, dan tindakan Tergugat Rekonvensi yang menyewakan tanah tersebut serta menikmati hasil sewa tersebut sehingga menyebabkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat untuk memanfaatkan tanah objek perkara secara utuh, seperti menjual atau menyewakan maka beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) x luas tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi (Rp. 1.000.000,- x 3.195 M2) = Rp 3.195.000.000,- (Tiga Milyar Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);
12. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian Imateril karena merasa malu dengan masyarakat, Penggugat Rekonvensi menghabiskan banyak waktu dan tenaga untuk menyelesaikan perkara ini, sehingga beralasan hukum Penggugat Rekonvensi memintakan kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian imateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
13. Bahwa adalah hal yang wajar menurut hukum, agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ranai c/q majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM KONVENSİ

### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

## DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah jual beli antara Kando Bin Latib Alias Kantor dengan orang tua Penggugat Rekonvensi yang bernama Roesli Bono;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Pemberian dan Surat Pemberian Tanah Tanggal 24 November 1972 dan Surat Keterangan Hak Milik / Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Kepala Kampung Ranai Nomor : 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dulunya terletak di Kampung Air Kubang Kepenghuluan Ranai Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Kepulauan Riau, dan sekarang dikenal setempat dengan nama JL Hangtuah RT.07 RW.03 Kelurahan Ranai Kota Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik/Hak Guna Hak Pakai Sebidang Kebun Kelapa Bertempat/Kampung Nomor : 127/PENG/1977 Tanggal 2 Januari 1977 yang dikeluarkan kepala Kampung Ranai;
6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor: 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi, Akta Jual Beli No: 24/BT/1983 tanggal 5 Mei 1983 dan Surat Keterangan Lurah/Desa Ranai Nomor 18/RN/1983 Tanggal 2 Mei 1983;

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) x luas tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00814 Tanggal 28 Desember 2005, Surat Ukur Nomor: 00617/RN/P/2005 Tanggal 13 Desember 2005 dengan luas 3.195 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi (Rp. 1.000.000,- x 3.195 M2) = Rp. 3.195.000.000,- (Tiga Milyar Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);
9. menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian inmateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Ranai telah menjatuhkan putusan pada tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/PDT.G/2015/PN. Ran, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
- Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang beritikad tidak baik;
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak, dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR



## DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonpensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara aquo sebesar Rp. 1.294.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Akta.Pdt.G/2016/PN Ran yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ranai, pada hari Jum'at tanggal 1 Juli 2016, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Ran tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya, pada tanggal 1 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak mengetahui secara persis apa keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut terhadap putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Ran;

Menimbang, bahwa dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Agustus 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ranai pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 10 Agustus 2016, secara baik dan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat masing-masing tanggal 21 Juli 2016, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim





ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa setelah meneliti Akta Permohonan Banding dan relaas-relaas pemberitahuan, serta surat-surat lain dalam berkas perkara, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara, serta syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara maupun turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Ran, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusan tersebut, kecuali hal-hal yang dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun mengenai/tentang tuntutan Penggugat/Terbanding pada point 2 dan 3 untuk dinyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan Tergugat sebagai beritikad tidak baik menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding merupakan tuntutan yang berlebihan dan tidak tepat secara hukum sebab dalam hukum acara perdata beritikad baik dalam kaitan membuat suatu perjanjian atau dalam hukum acara perdata dalam hal adanya perlawanan terhadap verstek atau bantahan dalam derden verzet, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak berkaitan dengan kedua hal tersebut diatas, sehingga tuntutan Penggugat pada point 2 dan 3 tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam petitum gugatan Terbandoing semula Penggugat pada point 6 yang menentukan memerintahkan Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya, rumusan petitum point 6 tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi merupakan suatu permohonan yang

*Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan mengikat/memaksa apabila dikabulkan, karena tidak bersifat condemnatoir oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi berpendapat supaya putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia, maka sesuai tuntutan Penggugat/Terbanding pada tuntutan sub sidair mohon putusan yang adil, maka petitum point 6 dengan frasa memerintahkan dimaksudkan adalah menghukum, dengan demikian petitum point 6 dapat dirumuskan:

“ Menghukum Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasanya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun diatasnya”;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Ran dapat dikuatkan dengan perbaikan sehingga amar selengkapya sebagaimana terdapat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada pada pihak yang kalah maka dibebani membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya sebagaimana terdapat pada amar putusan ini;

Mengingat, akan ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg dan Undang-undang No. 20 Tahun 1947 serta ketentuan lain;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ranai tanggal 21 Juni 2016 Nomor 7/Pdt.G/2015/ PN Ran, yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar yang untuk selengkapya sebagai berikut :

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat mengenai tanah Penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 114/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

- Menghukum Tergugat agar segera dan seketika melakukan pengosongan atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya tanpa hak dan mengembalikannya kepada keadaan semula tanpa suatu beban apapun di atasnya;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya dalam Konpensi dan Rekonpensi;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : Selasa, tanggal 8 November 2016, oleh kami H. Erwan Munawar, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Haryono, S.H.,M.H., dan Santun Simamora, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan terserbut pada hari dan tanggal itu juga, telah diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota yang sama serta Fatmawati, S.H selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim- hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

Haryono, S.H.,M.H.

H. Erwan Munawar, S.H.,M.H.,

Santun Simamora, S.H.,M.H.,

Panitera-Pengganti,

Fatmawati, S.H.,

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT.PBR



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

Biaya-biaya banding :

1. Meter : Rp. 6.000,00

2. Redaksi : Rp. 5.000,00

3. Administrasi banding : Rp.139.000,00

J u m l a h Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)