



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2009/PN.Bkn

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Drs.HENDRA SUHADI, 44 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl.Harapan II No.15 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya **Drs.EDI DAMHURI, SH, MUHAMMAD NUR, SH** dan **HERWANSYAH, SH** Penasihat Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Himpunan Pengusaha Pribumi Indonesia (LKBH-HIPPI) Riau, beralamat di Jl.Kaharuddin Nasution Komplek Ruko Triarga No.266 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 27 Juli 2009 di bawah Register Nomor : 134/SK/2009/PN.BKN selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N

1. **GIMARIANTO**, beralamat di Jl.Pasir Putih Rt.01 RW.02 Dusun II Simpang Pulai Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut **Tergugat.I**;
2. **BAKHTIAR**, beralamat di RT.02 Rw.02 Dusun II Desa Buluh Cina, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut **Tergugat.II**;
3. **HAZHAR**, beralamat di Jl.Kelapa Sawit No.5 A Simpang Tiga-Pekanbaru, selanjutnya disebut **Tergugat.III**;
4. **ARIFIN**, beralamat di Jl.Riau No.128 Kel.Kampung Baru, Pekanbaru, selanjutnya disebut **Tergugat.IV**;



5. P.MARBUN, beralamat di Jl.Damai RT.02 RW.02 Dusun II Pasir Putih Desa Baru, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, selanjutnya disebut Tergugat.V;
6. ZUBIR SOPYAN, Jl. Harimau No.109, Sukajadi Pekanbaru, selanjutnya disebut Tergugat.VI;
7. Pemerintah RI, Cq.Departemen Keuangan RI/Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, beralamat di Jl.Jend.Sudirman 24 Pekanbaru, selanjutnya disebut Tergugat.VII;
8. Pemerintah RI, Cq.Menteri Keuangan RI, Cq.Bank Rakyat Indonesia Pekanbaru, Jl.Jend.Sudirman Pekanbaru, selanjutnya disebut Tergugat.VIII;
9. Gubernur Provinsi Riau, Cq.Bupati Kampar, Cq.Camat Siak Hulu, Kab.Kampar di Pangkalan Baru, selanjutnya disebut Tergugat.IX;
10. Gubernur Provinsi Riau, Cq.Bupati Kampar, Cq. Camat Siak Hulu, Cq. Kepala Desa Baru Kab. Kampar di Desa Baru – Pangkalan Baru, selanjutnya disebut Tergugat.X;
11. Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (BPN Kampar) Jl.Letnan Boyak di Bangkinang, selanjutnya disebut Tergugat XI;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

- Telah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 30/Pdt.G/2009/PN.BKN, tanggal 10 Agustus 2009 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 30/Pen.Pdt.G/2009/ PN.BKN, tanggal 10 Agustus 2009 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah mendengar:
 - Para pihak yang berperkara;
 - Keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam perkara ini;
- Telah memeriksa surat-surat bukti dalam perkara ini;
- Telah memeriksa Objek Sengketa dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang di bawah register Nomor : 30/Pdt.G/2009/PN.BKN tertanggal 10 Agustus 2009, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikenal terletak di Jl.Pasir Putih RT.02 RW.02 Dusun II Desa Baru Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 15.005 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat XI, dimana ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jl.Raya Desa Baru 79 meter;
 - Timur berbatas dengan Supanto..... 210 meter;
 - Selatan berbatas dengan Asparuddin..... 95 meter;
 - Barat berbatas dengan Rasyd Folem 210 meter;Batas-batas sebelumnya sesuai dengan Surat Kesaksian Sempadan An. Baktiar tanggal 2 Januari 1986 dan Surat Keterangan Nomor : 11/SK/DB/ 1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baru (Tergugat X) tanggal 18 Februari 1986 adalah :
 - Utara berbatas dengan Jl.TK II Kampar 79 meter;
 - Timur berbatas dengan Siswoyo 210 meter;
 - Selatan berbatas dengan Sapri..... 95 meter;
 - Barat berbatas dengan Sofyan Zubir..... 210 meter;
2. Bahwa tanah yang Penggugat miliki tersebut didasarkan pada Jual Beli dengan Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli No.323/SH/1998 tanggal 13-5-1998 yang dibuat oleh Drs.Rasiman Rauf Camat Siak Hulu (Tergugat IX);
3. Bahwa kemudian dasar sebelumnya Tergugat IV memperoleh tanah berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III sesuai dengan Akta Jual Beli No.924/SH/1997 tanggal 14 Juli 1997, dimana sebelumnya Tergugat III memperoleh tanah tersebut berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No.371/SH/1986 tanggal 25 Februari 1986 yang dibuat oleh Camat Siak Hulu;
4. Bahwa sebelumnya Tergugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan hasil garapan dan olahan sendiri sejak tahun 1963 sesuai dengan Surat Pernyataan Kesaksian Sempadan tanggal 2 Januari 1986 yang diketahui oleh Kepala Desa Baru (Tergugat X) dengan Reg Desa No.27/XII/DB/III/1986 tanggal 18 Februari 1986 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan No.11/SK/DB/1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baru Kecamatan Siak Hulu (Tergugat X) tanggal 18 Februari 1986;
5. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah dimaksud di atas, Penggugat selalu mengurus tanah tersebut dengan sering melihat ke lokasi tanah, namun karena Penggugat seorang wiraswasta yang kadang tidak berada di tempat, sehingga Penggugat bila sempat dan ada waktu Penggugat baru ke lokasi tanah tersebut dan belakangan ini Penggugat jarang ke lokasi tanah terperkara;
6. Bahwa karena Penggugat jarang mengurus dan melihat serta mengunjungi tanah terperkara, ternyata tanah Penggugat telah digarap dan dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum dengan menanam pohon naga serta mendirikan pondok



dimana pengusaan Tergugat I diketahui berdasarkan Sertifikat No.2584 tanggal 11 Oktober 2000 seluas 15.535 M2 yang dikeluarkan oleh Tergugat XI tanpa dasar yang jelas dan dapat meyakinkan secara hukum;

7. Bahwa adapun penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan pada adanya surat tanda terima dari hasil pelelangan No.33/35/1987-1988 yang dilakukan oleh Tergugat VII, dimana tanah yang dilelang tersebut adalah berukuran 78 x 624 M2 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor 35 tanggal 7 September dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jl.Raya Pangkalan Baru..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Swiswoyo..... 642 meter;
- Selatan berbatas dengan Yusuf Jais..... 78 meter;
- Barat berbatas dengan Anak Sungai..... 642 meter;

8. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akta Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25-07-1980 antara Tergugat II dan Tergugat VI;

9. Bahwa bilamana diperhatikan antara dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 sangat jelas kelihatan bahwa telah terjadi pengaburan tata batas dan perubahan sempadan guna mengaburkan posisi tanah antara Surat yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dilakukan oleh Tergugat XI dengan surat dasar sebagaimana Risalah Lelang yang secara sengaja dilakukan oleh oknum tertentu guna menghilangkan hak orang lain;

10. Bahwa bila mengacu pada dasar awal dari kepemilikan Penggugat diketahui bahwa dengan surat yang dimiliki oleh Tergugat II bahwa tanah tersebut adalah batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jl.Tk.II Kampar..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Siswoyo..... 210 meter;
- Selatan berbatas dengan Sapri..... 95 meter;
- Barat berbatas dengan Sofyan Zubir..... 210 meter;

Sedangkan mengacu pada tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang juga disebutkan memiliki dasar dari Tergugat II batas-batasnya sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September Akta Jual Beli tgl.25 Juli 1980



No.441/SH/1980 atas nama Zubir Sopyan (halaman kesepuluh) batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jl.Raya Pangkalan Baru..... 78 meter;
- Timur berbatas dengan Siswoyo..... 642 meter;
- Selatan berbatas dengan Yusuf Jais 78 meter;
- Barat berbatas dengan Anak Sungai 642 meter;

11. Bahwa bila kita cermati dari uraian pada point ke 10 tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa antara tanah Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat I telah terjadi pengaburan batas-batas yang diduga dilakukan oleh pihak-pihak tertentu untuk melakukan penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I, dimana disatu sisi Tergugat XI mengeluarkan Surat Sertifikat Hak Milik 713 atas nama Penggugat diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1997 dan disisi lain Tergugat XI juga mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.2584 atas nama Tergugat I tanggal 11 Oktober 2000 terhadap bidang tanah yang sama sekali tidak sesuai dengan tanah yang batas-batasnya disebutkan dalam Risalah Lelang dimana :

Dalam Risalah Lelang disebutkan tanah seluas 50076 M2 batas-batas tanahnya:

- Utara Jl.Pangkalan Baru 78 meter;
- Timur tanah Siswoyo 642 meter;
- Selatan tanah Yusuf Jais 78 meter;
- Barat anak Sungai 642 meter;

Dalam Sertifikat Hak Milik No.2584 seluas 15535 M2 atas nama Tergugat I batasnya:

- Utara Jl.Pangkalan Baru;
- Timur tanah Sarimuna;
- Selatan tanah Silaen;
- Barat PT.Kerinci Jagat;

Dari uraian tersebut di atas terdapat adanya kejanggalan antara luas tanah atas dasar Kepemilikan yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang dengan data yang terdapat dalam sertifikat;

12. Bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya mencari jalan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan dengan Tergugat I namun hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bangkinang, Tergugat I tidak pernah memiliki itikad baik untuk dapat menyelesaikannya secara kekeluargaan;
13. Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang telah menguasai tanah milik Penggugat, dan Tergugat XI yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.2584 di atas tanah milik Penggugat yang sebelumnya telah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik No.713 oleh Tergugat XI juga, maka perbuatan Tergugat I dan XI telah membuat Penggugat



mengalami kerugian baik secara materil maupun secara moril yang kalau dikalkulasikan dengan sejumlah uang adalah sebagai berikut :

13.1. KERUGIAN MORIL:

Bahwa akibat dari penguasaan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan perbuatan Sertifikat Hak Milik Tergugat I oleh Tergugat XI, mengakibatkan terganggunya konsentrasi Penggugat dan menyebabkan sakit yang berkepanjangan serta menjadikan marwah Penggugat sangat rendah di mata keluarga, dimana akibat dari tindakan Tergugat I dan XI ini, Penggugat mengalami kerugian Moril sebesar Rp.5.000.000.000, (lima milyar rupiah);

13.2. KERUGIAN MATERIIL:

Bahwa akibat Penguasaan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat I oleh Tergugat XI tanpa dasar yang jelas, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah dimaksud maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus ribu rupiah);

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dasari bukti-bukti yang autentik maka pantas dan beralasan hukum kiranya Penggugat kwatir akan itikad baik Tergugat I terhadap tanah perkara, maka untuk itu mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah perkara;
15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasari pada data dan bukti yang autentik maka pantas dan beralasan hukum pula putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voraad*) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
16. Bahwa semenjak awal Tergugat I tidak pernah memiliki itikad baik dalam menyelesaikan perkara ini, sehingga Penggugat kwatir Tergugat I ingkar terhadap pelaksanaan putusan, maka juga sangat pantas dan beralasan hukum Tergugat I dan XI dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwang Som*) masing-masing sebesar Rp.10.000.000, (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I dan XI untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memanggil para pihak dalam perkara ini dalam hari yang ditetapkan, dengan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama Penggugat;



3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sertifikat No.2584 tanggal 11 Oktober 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat XI cacat dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaat bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat XI untuk membatalkan dan atau mencabut Sertifikat Hak Milik No.2584 tanggal 11 Oktober 2000;
7. Menghukum Tergugat I dengan memerintahkan untuk mengembalikan tanah dalam keadaan kosong dan menyerahkannya kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000, (lima milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat XI untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.1.500.000.000, (satu milyar lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar masing-masing Rp.10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan XI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya MUHAMMAD NUR,SH, Tergugat I hadir Kuasanya RUSDINUR,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2009 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 05 Nopember 2009 di bawah Register No.184/SK/2009/PN.Bkn, Tergugat II hadir sendiri, Tergugat IV hadir Kuasanya BANGUN VH PASARIBU,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 September 2009 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 01 Oktober 2009 di bawah Register No.160/SK/2009/PN.Bkn, Tergugat VII hadir Kuasanya SUANDI SINAGA,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-184/MK.6/2009 tanggal 29 September 2009 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 08 Oktober 2009 dibawah Register Nomor : 164/SK/2009/PN.BKn, Tergugat VIII hadir Kuasanya R.JONET KERTAPATI berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B 5003-KC.III/ADK/09/2009 tanggal 09 September 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkinang tanggal 08 Oktober 2009 dibawah Register Nomor : 163/SK/2009/ PN.Bkn sedangkan Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tertanggal 20 Agustus 2009, 27 Agustus 2009 dan tanggal 15 September 2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan cara Mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator, sesuai dengan Penetapan No.30/Pen.Pdt.G/2009/PN.BKN yang bernama Lili Evelin,SH untuk mengusahakan bagi kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Para Tergugat untuk berdamai;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari pihak-pihak dan Mediator ternyata pihak Penggugat dan Para Tergugat tidak mencapai perdamaian dan meminta dilanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII masing-masing telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 03 Desember 2009 atas gugatan Penggugat dalam perkara ini sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

Tentang Eksepsi Obscuur libel;

1. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak cermat, kaburnya gugatan penggugat nyata-nyata dibuktikan pada tidak cermatnya Penggugat dalam mengidentifikasi subyek gugatannya, hal mana penggugat terlebih dahulu tidak memahami status personil para Tergugat yakni turut digugatnya person yang telah meninggal dunia seperti Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, mestinya yang digugat penggugat adalah ahli warisnya;
2. Bahwa demikian pula halnya, bila Penggugat menggugat ahli waris dari Tergugat III, V dan VI, tentunya Penggugat harus pula mencermati kompetensinya dalam obyek perkara a quo, hal ini terlihat jelas bahwa penggugat tidak menyadari bahwa siapa saja pihak yang akan mendukung dalil gugatannya dan siapa pula pihak yang akan membantah dalil gugatannya, sementara pihak yang mestinya akan mendukung dalil gugatannya turut pula dijadikan subyek tergugat atas obyek sengketa, dengan demikian gugatan penggugat sangat simpang siur, tidak cermat dan mengandung cacat yang amat berat;
3. Bahwa cacat dan tidak cermatnya gugatan Penggugat nyata-nyata terlihat pula pada adanya pertentangan baik pada dasar menggugat subyek tergugat, dasar posita dan maupun dasar petitumnya, sehingga pada



akhirnya penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak meminta dan menuntut apapun kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X;

4. Bahwa adalah sangat sia-sia apabila penggugat mendalilkan sesuatu hal kepada subyek hukum yang dijadikan tergugat yang pada akhirnya tidak meminta dan menuntut suatu perbuatan hukum terhadap para tergugat dalam petitumnya;
5. Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur dan mengandung cacat yang amat berat, maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam eksepsi secara proposional mutatis dan mutandis mohon dianggap termuat pula di dalam pokok perkara in casu;
2. Bahwa penggugat tidak dapat mengelak dan menyangkal mengenai keabsahan kepemilikan tanah tergugat I sebagaimana diuraikan oleh penggugat pada posita poin 7 dan poin 8 surat gugatannya, namun tergugat I menyangkal dengan tegas bila penggugat mendalilkan kalau tergugat I telah mengaburkan tata batas tanah maupun sempadan tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 2584/ Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
3. Bahwa perlu penggugat ketahui, menyangkut adanya perbedaan ukuran dan adanya perubahan sempadan tanah dalam sertifikat hak milik nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 tak lebih merupakan bagian dari satu kesatuan tanah a quo yang oleh Tergugat VI telah dijual kepada pihak lain;
4. Bahwa alasan sebagaimana disebut pada poin 3 (tiga) diatas cukup berdasar, karena pada saat setelah dilakukannya lelang, atas obyek fisik tanah AJB Nomor 441/SH/1980 tidak dilanjutkan pengurusan sertifikatnya yang kenyataannya benar-benar bersengketa atau dikuasai oleh pihak lain termasuk Tergugat II. Untuk membuktikan kebenaran peristiwa ini, dibuktikan dengan adanya surat Tergugat VII (Kantor Negara Urusan Piutang dan Lelang Negara Pekanbaru) yang ditujukan kepada Tergugat IX menyangkut adanya surat Akta Jual Beli Nomor 371/SH/1986 (yang tak lain adalah dasar terbitnya surat tanah Penggugat) di atas obyek lelang melalui surat Nomor : S-349/PUPN.02 /S.4/1989 tertanggal 4 Maret 1989;
5. Bahwa bukti lain menyangkut adanya penguasaan fisik pihak lain atas obyek lelang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 sebagaimana dimaksud, yakni adanya berita acara hasil musyawarah tanah lelangan



PUPN Pekanbaru yang terkena di RT.I RW.III Simpang Pulau Desa Baru pada hari Selasa tanggal 15 Desember 1987 yang difasilitasi oleh Tergugat IX dan senyatanya pula dibuktikan dengan adanya pengganti ruangan kembali tanah obyek lelang tersebut oleh Tergugat V (P.Marbun) kepada pihak yang menguasai obyek lelang dimaksud yang juga tertera dalam kwitansi pengganti rugian yang turut diketahui oleh Tergugat IX;

6. Bahwa berkaitan dengan poin 4 s/d 5 diatas, menyangkut ukuran tanah seperti yang didalilkan penggugat, tentunya Tergugat I hanya beprinsip tanah tersebut adalah merupakan bagian dari bidang tanah obyek lelang yang telah disesuaikan dengan hasil peninjauan lapangan dan hasil bersih lapangan yang telah dikurangi dengan adanya peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat V;
7. Bahwa untuk selanjutnya prosedur lelang sebagai dasar hak kepemilikan tanah tergugat I tentunya yang lebih berkompeten untuk menjawab gugatan penggugat adalah Tergugat VII selaku Panitia Urusan Piutang Negara dan Lelang;
8. Bahwa untuk mengingatkan upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat VII, ternyata pula pada tanggal 23 Oktober 1987 Tergugat VII atas nama Panitia Urusan Piutang Lelang Negara Cabang Riau berdasarkan suratnya nomor : S-2606/PUPN.02/S.4/1987 telah memberitahukan secara resmi kepada Kepala Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar perihal obyek lelang atas tanah milik Zubir Sofyan (Tergugat VI) yang asli suratnya tersimpan dalam berkas perkara in casu, sehingga dengan demikian tidak ada kekeliruan lagi yang dapat disangkal oleh penggugat atas kebasahan obyek yang dimaksud;
9. Bahwa perlu pula Penggugat ketahui, Kepala Kantor Agraria Kabupaten kampar yang tak lain adalah Tergugat XI, pada tahun 1980 telah pula mengirimkan surat kepada Tergugat VIII melalui surat Nomor : 267/5934/1980 tertanggal 7 Agustus 1980 prihal permohonan sertifikat tanah atas nama Zubir Sofyan (Tergugat VI) sehingga dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 441/SH/1980 telah terlebih dahulu diajukan Permohonan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Dan diperkuat lagi dengan Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kampar di Bangkinang Keterangan atas permintaan Tergugat VII untuk keperluan lelang bernomor 15/L/1985 yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 Asli suratnya tersimpan dalam berkas perkara in casu;



10. Berdasarkan point 8 dan 9 di atas, tentunya atas obyek tanah tergugat I telah ada suatu hubungan hukum sebelumnya antara tergugat VII, tergugat VIII serta tergugat XI menyangkut obyek lelang tersebut, oleh karenanya terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tergugat I yang pada awalnya terdaftar atas nama tergugat V (yang tak lain sebagai pemenang lelang) haruslah dinyatakan sah dan benar-benar memiliki kekuatan hukum;
11. Bahwa jelas dan nyata pula dalil gugatan penggugat pada poin 11 (sebelas) didasarkan atas dugaan saja tanpa mempelajari fakta atau mencari kebenaran peristiwa yang sebelumnya terjadi atas obyek lelang tersebut. Sementara penggugat tidak pula menyadari adanya bukti surat dari Tergugat VII yang disampaikan kepada Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu perihal pembatalan Akta Jual Beli Nomor 371/SH/86 an.Sahar Als Azhar dengan surat nomor S-349/PUPN.02/ S.4/1989 tertanggal 4 Maret 1989;
12. Bahwa dalil gugatan penggugat pada point 5 (lima) sangat tidak relevan dengan apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya poin 6 (enam) tidak ada satu alat buktipun yang mendukung penggugat bahwa penggugat benar-benar mengurus tanahnya karena sejak dimiliki oleh tergugat V yang diperolehnya dari lelang negara (tergugat VIII) tanah a quo telah dikuasai secara fisik dengan menanam obyek tanah tersebut dengan tanaman keras hingga sampai saat sekarang;
13. Bahwa dari rangkaian kepemilikan tanah penggugat, terbukti pula tergugat II yang sebenarnya telah melakukan jual beli dua kali atas bidang tanah yang sama bahkan berupaya melakukan pengkaburan ukuran serta sempadan tanah dengan mengurus serta menerbitkan surat baru kembali pada tahun 1986 yaitu sebagaimana ternyata dengan terbitnya akta jual beli nomor 371/SH/1986, dimana atas tanah tersebut haknya untuk pertama kalinya telah dilepaskan kepada tergugat VI (zubir sofyar) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/ 1980 tanggal 25 Juli 1980;
14. Bahwa sebagaimana ternyata dalam posita gugatan Penggugat poin 3 (tiga) untuk kemudian Tergugat III menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat IV berdasarkan akta jual beli nomor 924/SH/1997 dengan ukuran dan sempadan yang simpang siur, padahal jual beli tersebut diatas nyata-nyata dilakukan diatas obyek tanah yang sama dan/atau merupakan bagian dari obyek tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat VI berdasarkan akta jual beli nomor 441/SH/1980;



15. Bahwa dari apa yang diuraikan di atas, nyata-nyata penggugatlah yang tidak memahami dan mempelajari obyek perkara dengan tidak mengetahui secara persis tentang apa yang didalilkan dalam gugatannya;
16. Bahwa tidak perlu penggugat mengutarakan dari mana perolehan tanah Tergugat II sebagaimana yang diuraikannya dalam posita poin 3 (tiga) karena tidaklah merupakan kompetensi penggugat untuk menyampaikannya dalam gugatannya. Bahwa akan lebih sangat memungkinkan bilamana Penggugat hanya menggugat Tergugat II saja karena tergugat II lah yang telah menjual obyek tanah yang sama yang telah terlebih dahulu dialihkannya kepada pihak lain (Tergugat VI);
17. Bahwa jika penggugat mendalilkan bahwa penggugat memperoleh dasar tanah dari tergugat II berdasarkan hasil garapan dan olahan sendiri sejak tahun 1963 sesuai dengan surat pernyataan kesaksian sempadan pada tanggal 2 Januari 1986 (posita poin 1 Penggugat) lalu atas obyek tanah yang mana yang dijual tergugat II kepada tergugat VI sementara sempadan tanah sebelah utara dan timurnya tetap sama, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tergugat II lah yang telah melakukan pengkaburan atas objek tanah yang sejak dari awal telah bersurat dan telah menjadi milik orang lain (tergugat VI);
18. Bahwa terbitnya sertifikat atas sebidang tanah yang dimiliki penggugat haruslah dinyatakan tidak sah karena diperoleh dari perbuatan yang melawan hukum, yang harus dinyatakan tidak sah dan tidak beharga;
19. Bahwa dalam gugatan ini, bilamana penggugat masih bersikukuh untuk menggugat tergugat II tentunya penggugat telah keliru dan akan lebih cenderung untuk memojokkan tergugat II saja, sehingga harapan penggugat untuk menjadikan tergugat II untuk mendukung dalil gugatannya adalah sangat keliru. Oleh karenanya tergugat I akan lebih cenderung memandang dan patut pula menduga bahwa penggugat telah sengaja untuk merayu tergugat II agar tergugat II dapat membantu penggugat untuk mendukung dalil gugatannya. Demikian pula halnya dengan masuknya tergugat IV dalam gugatan penggugat, hal mana sangat nyata terlihat bahwa penggugat tidak menyatakan pula secara tegas dalil-dalil hukum untuk menuntut tergugat I dan tergugat IV dan tidak pula menerangkan dengan tegas mengenai fakta-fakta apa yang dituntut dari tergugat II dan IV dalam petitumnya;
20. Bahwa ganti rugi yang dimintakan tergugat rekonsensi dalam posita poin 13 adalah sangat mengada-ada. Jangankan untuk meminta ganti kerugian, kepemilikan haknya serta posisi tanahnya pun tidak diketahui secara persis



olehnya. Bagaimana pula penggugat dapat mendalilkan adanya kerugian materil yang dialaminya sementara apa-apa yang diuraikannya dalam gugatannya tak lebih hanyalah merupakan tindakan coba-coba dan berspekulasi saja, demikian pula halnya dengan posita poin 14 penggugat yang tidak semestinya untuk dikabulkan;

21. Bahwa berdasarkan uraian di atas, cukup beralasan hukum pula Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk memberikan putusan menolak dan mengenyampingkan gugatan penggugat sekaligus menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonsensi tergugat I secara keseluruhannya;

II. Dalam Rekonsensi

1. Bahwa Tergugat I Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsensi akan mengajukan balasan terhadap Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa segala hal yang termuat dalam kompensi yaitu hal-hal dan fakta-fakta yang diuraikan pada bagian kompensi tersebut di atas mohon dianggap diulangi dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian rekonsensi ini;
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Tergugat Rekonsensi adalah menyangkut kepemilikan tanah Penggugat Rekonsensi, yang diperoleh dari Tergugat V yang didasarkan atas obyek lelang negara dan telah terbit sertifikatnya berdasarkan hak milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000 seluas 15.535 M2 dengan sempadan sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Jl.Raya Pangkalan Baru 72 meter;
Timur berbatas dengan Tanah Sarimuna 212,5 meter;
Selatan berbatas dengan Silaen 72 meter;
Barat berbatas dengan PT.Kerinci..... 212,5 meter;

4. Bahwa yang terjadi untuk kemudian hari adalah Tergugat Rekonsensi mengakui juga memiliki hak atas tanah Penggugat Rekonsensi dengan dalil dan alasan bahwa Tergugat Rekonsensi yang memiliki hak atas tanah dimaksud sesuai dengan sertifikat hak milik 713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 M2 dengan sempadan sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Jl.Raya Desa Baru 79 meter;
Timur berbatas dengan Supanto..... 210 meter;
Selatan berbatas dengan Asparudin..... 95 meter;
Barat berbatas dengan Rasyid Folem..... 210 meter;



5. Bahwa Tergugat Rekonpensi pada mulanya memiliki tanah yang diperoleh dari Tergugat IV yang tak lain terbit atas jual belinya dari Tergugat III yang dijual oleh Tergugat II pada tahun 1986, sementara Penggugat Rekonpensi membeli tanah dari Tergugat V, yang mana Tergugat V memperoleh tanah tersebut dari lelang negara (Tergugat VII) yang didasarkan atas jual beli tanah Tergugat VI dari Tergugat II tahun 1980;
6. Bahwa bila dilihat kausa prima kepemilikan tanah Tergugat Rekonpensi berasal dari tanah Tergugat II, dan kausa prima kepemilikan Penggugat Rekonpensi juga berasal dari Tergugat II. Maka muncul pula pertanyaan, atas bidang tanah mana yang dimaksudkan Tergugat Rekonpensi ini...? Karena asal muasal tanah Penggugat Rekonpensi terlebih dahulu diperoleh dari bidang tanah yang juga diperoleh dari Tergugat II tahun 1980 sebagaimana ternyata berdasarkan akta jual beli nomor 441/SH/1980;
7. Bahwa dari fakta-fakta di atas, sangat tidak tepat bilamana Tergugat Rekonpensi menggugat Penggugat Rekonpensi mestinya akan lebih tepat Tergugat Rekonpensi melaporkan Tergugat II kepada yang berwajib karena telah melakukan serangkaian tindakan pidana dan/atau serangkaian perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Tergugat Rekonpensi mengklaim kepemilikan sebidang tanah Penggugat Rekonpensi. Dengan diikut sertakannya Tergugat II sebagai Tergugat, tentunya ada maksud dari Tergugat Rekonpensi yang tak lain semata-mata dapat disimpulkan adanya serangkaian usaha Tergugat II serta Tergugat Rekonpensi untuk mengaburkan kepemilikan hak atas tanah Penggugat Rekonpensi;
8. Bahwa sungguhpun demikian tentunya Tergugat Rekonpensi tidak dapat mengelak jika Tergugat Rekonpensilah yang sebenarnya mengklaim tanah Penggugat rekonpensi, bukan Penggugat Rekonpensi yang melakukan perbuatan melawan hukum mengklaim, menggarap serta menguasai tanah Tergugat Rekonpensi seperti yang dituduhkan Tergugat Rekonpensi dalam positanya, hal ini dibuktikan dengan penguasaan obyek fisik bidang tanah tersebut secara penuh hingga sampai saat sekarang oleh Penggugat Rekonpensi;
9. Bahwa oleh karena terbitnya surat tanah Tergugat Rekonpensi adalah berasal dari produk melawan hukum, maka surat tanah yang terbit atas nama Tergugat Rekonpensi haruslah dianggap batal dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum;
10. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi telah membalikkan fakta berdasarkan uraian –uraian di atas, justru Tergugat Rekonpensilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH



Perdata, sehingga jelas-jelas perbuatan tersebut telah merugikan Penggugat Rekonpensi baik moril maupun materil;

11. Bahwa kerugian Penggugat Rekonpensi semakin nyata tatkala Tergugat Rekonpensi secara tidak langsung telah membuat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi dimata rekan-rekan usahanya sehari-hari serta membuat resah keluarga atas tindakannya yang selalu mencari jalan untuk menguasai tanah Penggugat Rekonpensi. Karenanya sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi untuk mengganti kerugian Immateril Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 10.000.000.000, (sepuluh milyar rupiah);
12. Bahwa barang kali nilai di atas belum juga dapat memenuhi kerugian immateril yang Penggugat Rekonpensi alami, ternyata untuk membayar kerugian immateril Penggugat Rekonpensi dapat ditambah dengan pernyataan dan penyesalan serta permintaan maaf atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya di media cetak lokal maupun nasional selama 1 (satu) minggu berturut-turut;
13. Bahwa kiranya cukup alasan pula bagi Penggugat Rekonpensi untuk meminta kerugian moril atas perbuatan Tergugat Rekonpensi yang selama ini cukup menguras tenaga serta keuangan dalam menghadapi tindakan-tindakan Tergugat Rekonpensi dalam usahanya untuk menguasai tanah Penggugat Rekonpensi, yang apabila dihitung senilai Rp.200.000.000, (dua ratus juta rupiah) ditambah lagi Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan banyak biaya dalam mengurus haknya, membayar honorarium pengacara, serta biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pengurusan tanah tersebut hingga sampai sekarang, maka sudah sepantasnyalah Tergugat Rekonpensi untuk mengganti rugi biaya-biaya tersebut yang apabila dihitung sebesar Rp.200.000.000, (dua ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas, Tergugat I dalam Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak dan mengenyampingkan gugatan Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi seluruhnya dan menyatakan mengabulkan eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya serta berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Konvensi
 - A. Dalam Eksepsi
Menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
 - B. Dalam Konpensi/ Pokok Perkara



Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet aanvankelijk verklaard);

II. Dalam Rekonsensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000 adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.10.000.000.000, (sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi atas seluruh biaya yang dikeluarkan kepada Penggugat Rekonsensi dalam usahanya mempertahankan haknya, honorarium pengacara, serta biaya-biaya lain yang berkenaan dengan pengurusan perkara melawan Tergugat Rekonsensi hingga sampai sekarang sebesar Rp.400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Dalam Konpensasi dan Rekonsensi;

Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II, memiliki bidang tanah yang dahulunya terletak di Pasir Putih RT.I RK.II Kedesaan Desa Baru, yang sekarang dikenal di Jl.Pasir Putih RT.02 RW.02 Dusun II Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 11/SK/DB/1986 yang dikeluarkan di Desa Baru pada tanggal 18 Februari 1986, dimana dahulunya ukuran serta batasnya adalah sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jl.TK II Kampar 79 meter;
 - Timur berbatas dengan Siswoyo 210 meter;
 - Selatan berbatas dengan Sapri 95 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan Sofyan Zubir 210 meter;
2. Bahwa tanah tersebut Tergugat II peroleh berdasarkan hasil garapan dan olahan sendiri sejak tahun 1963 sesuai dengan Surat Pernyataan Kesaksian Sempadan tanggal 2 Januari 1986;
3. Bahwa kemudian tanah tersebut, Tergugat II jual kepada Tergugat III sesuai dengan Akta Jual Beli No.371/SH/86 tanggal 25 Februari 1986 yang dibuat oleh Drs.R Thamsir Rahman, selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu pada saat itu;
4. Bahwa sebelum tanah tersebut Tergugat II jual kepada Tergugat III, sekitar tahun 1981, Tergugat II pernah meminta tolong kepada M.Yunus yang pada saat itu sebagai Wali Muda, untuk menjualkan tanah Tergugat II tersebut, namun berselang beberapa bulan kemudian M.Yunus menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Tergugat II karena menurut M.Yunus tanah tersebut tidak ada yang berminat untuk membelinya hal tersebut sesuai dengan Surat Pembatalan Penjualan Tanah tanggal 7 Januari 1982 yang dibuat oleh M.Yunus;
5. Bahwa setahu dan seingat Tergugat II, Tergugat II hanya melakukan jual beli dengan Tergugat III dan tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain;

Jawaban Tergugat VII :

Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

Ekseptio Obscuur Libel

1. Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat VII tanpa menjelaskan dalil hukum dan fakta yang jelas kenapa Tergugat VII digugat. Hal ini dapat kita lihat pada gugatan Penggugat yang tidak jelas dalam menjabarkan fakta hukum dan fakta peristiwa antara Penggugat dengan Tergugat VII;
2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada point 7,8 dan 9 mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan adanya hasil pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 dan pelelangan yang dilakukan Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980 antara Tergugat II dan Tergugat VI dan pada butir 9 telah terjadi pengaburan tata batas dan perobahan sempadan yang dilakukan oleh oknum tertentu guna mengaburkan

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)



posisi tanah antara surat yang dimiliki oleh Tergugat I dengan surat yang dimiliki oleh Penggugat;

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan siapa yang dengan sengaja mengaburkan tata batas dan perobahan sempadan yang mengakibatkan timbulnya surat kepemilikan obyek perkara dan Penggugat juga tidak sedikitpun mendalilkan adanya hubungan hukum dan peristiwa hukum maupun sengketa sehingga Tergugat VII layak untuk digugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan sehingga jelas dan tegas gugatan Penggugat;
5. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan secara jelas dan tegas dasar hukum gugatan dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan bertentangan dengan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR serta Pasal 8 Rv;
6. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan juga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.250 K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1145 K/Pdt/1984;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
8. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 dalam petitumnya tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut dari Tergugat VII dan oleh karena tidak ada yang dikehendaki dari Tergugat VII maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 ibid, halaman 205 yang menyatakan bahwa petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dapat dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini dan dengan tegas Tergugat VII menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya point 3,7,8,9 dan 10 hanya mendalilkan kronologis kepemilikan tanah Penggugat dan kepemilikan tanah Tergugat I yang bersumber dari nama yang sama yakni Tergugat II (Bakhtiar) selaku pemilik tanah awal yang menjual pertama sekali kepada Tergugat VI (Jubir Sopyan) berukuran 78 m x 624 m sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980 dengan batas-batas :



Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru ----- 78 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo ----- 642 m;
Selatan berbatas dengan Yusuf Jais ----- 78 m;
Barat berbatas dengan anak Sungai ----- 642 m

Dan tanah tersebut di atas sebagian dijual pula kepada Tergugat III (HAzshar) oleh Tergugat II berukuran 79 m x 210 m sesuai Akte Jual Beli No.371/SH/ 1986 tanggal 25 Februari 1986, dengan batas-batas :

Utara berbatas dengan Jl.TK.II Kampar ----- 79 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo ----- 210 m;
Selatan berbatas dengan Sapri ----- 95 m;
Barat berbatas dengan Sofyan Zubir ----- 210 m;

3. Bahwa Penggugat mengakui Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII adalah sah dan hal ini jelas dan tegas diakui oleh Penggugat sebagaimana point 8 surat gugatan yakni pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980;
4. Bahwa perlu Tergugat VII tegaskan kembali bahwa obyek perkara merupakan bahagian dari barang jaminan hutang Tergugat VI kepada Negara Cq.PT.BRI (Persero) Cabang Pekanbaru (Tergugat VIII) berupa sebidang tanah kosong seluas 50.076 m² terletak di wilayah kerja Tergugat IX sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/1980 tanggal 25 Juli 1980 atas nama Jubir Sopyan (Tergugat VI) dengan batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru ----- 78 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo ----- 642 m;
Selatan berbatas dengan Yusuf Jais ----- 78 m;
Barat berbatas dengan anak Sungai ----- 642 m

5. Bahwa oleh karena Zubir Sopyan (Tergugat VI) tidak bersedia menyelesaikan hutangnya, maka Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau melakukan penagihan dengan Surat Paksa yang berkepala "ATAS NAMA KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" tanggal 3 April 1984 Nomor : SP-24/1.7/PUPN/1984 dan telah dipermaklumkan dengan resmi oleh Jurusita Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau pada tanggal 3 April 1984 dan melakukan penyitaan atas barang jaminan hutang sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/1980 tanggal 25 Juli 1980 dimana penyitaan tersebut disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan Berita Acara Penyitaan tanggal 18 Juli 1984 Nomor : BA.24/SKP/PUPN/1984 Penyitaan mana didasari Surat Keputusan Penyitaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau tanggal 16 Juli 1984 Nomor : 24/SKP/PUPN/1984 dan barang jaminan hutang dimaksud telah laku terjual lelang kepada Tergugat V (P.Marbun) sesuai Risalah Lelang Nomor : 35/1987-1988 tanggal 7 September 1987;

6. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat terhadap pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 merupakan bukti bahwa Tergugat VII telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement Staatsblad 1908;189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940;56 Jo Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908;190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930;1930;85 Jo Peraturan Menteri Keuangan yang telah beberapa kali diubah terakhir Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 3 menjelaskan bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan dan oleh karena adanya pengakuan Penggugat bahwa obyek perkara merupakan barang jaminan hutang dari Tergugat VI maka Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 adalah sah menurut hukum dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat VII tidak ada sedikitpun sengketa;
7. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada point II mendalilkan bahwa sangat jelas dan terang antara tanah Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat I telah terjadi pengaburan batas-batas yang diduga dilakukan oleh pihak-pihak tertentu untuk melakukan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I dan terdapat kejanggalan antara luas tanah berikut batas-batas tanah atas dasar kepemilikan yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang dengan data yang terdapat dalam sertifikat;
8. Bahwa sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 yang berhak atas tanah seluas 50.076 m² adalah Tergugat V (P.Marbun) dan selanjutnya Tergugat V selaku pemilik yang sah, bebas melakukan tindakan memecah tanah miliknya dengan mengajukan penerbitan sertifikat hak milik atas namanya sendiri seluas 15.535 m² kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar sesuai SHM No.2584 tanggal 11 Oktober 2000 dan menjualnya kepada siapa saja termasuk kepada Tergugat I (Gimarinato) dan apabila diperhatikan Gambar Situasi SHM No.2584 maka Tergugat V telah 2 (dua) kali menjual tanah miliknya yakni sebelah Selatan kepada Silain dan yang kedua kepada Gimarianto (Tergugat I) dan perbedaan batas tanah sesuai Risalah Lelang dengan batas-batas dalam sertifikat hak milik No.2584 sudah pasti ada perbedaan;

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)



9. Bahwa apabila diperhatikan dalil gugatan Penggugat pada point 3 s/d 11 diketahui bahwa pemilik pertama atas tanah terperkara adalah Tergugat II yang menjual 2 (dua) kali yakni :

1. Penjualan pertama seluas 50.076 m2 kepada Tergugat V (Zubir Sopyan) sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/1980 tanggal 25 Juli 1980 dengan batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru	78 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo	642 m;
Selatan berbatas dengan Yusuf Jais	78 m;
Barat berbatas dengan anak Sungai	642 m

2. Penjualan kedua seluas 15.005 m2 kepada Tergugat III (H.Azhar) sesuai Akte Jual Beli No.371/SH/1986 tanggal 25 Februari 1986 dengan batas-batas :

Utara berbatas dengan Jl.TK.II Kampar	79 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo	210 m;
Selatan berbatas dengan Sapri	95 m;
Barat berbatas dengan Sofyan Zubir	210 m;

10. Bahwa apabila diperhatikan batas-batas tersebut di atas maka sudah sepatutnya Penggugat meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat II oleh karena pada penjualan yang kedua sudah terjadi pengaburan batas-batas yang dilakukan oleh Tergugat II agar penerbitan A/B No.371/SH/1986 tanggal 25 Februari 1986 tidak ada hambatan dan obyek perkara merupakan bahagian dari tanah milik Tergugat V (P.Marbun) berdasarkan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987. Dengan demikian tindakan Tergugat V yang menjual tanahnya kepada Tergugat I adalah syah;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan eksepsi Tergugat VII cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 telah syah dan sesuai prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 syah dan berkekuatan hukum;



4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et aequum et bonum);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 07 Januari 2010 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat VII masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2010;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.713, tanggal 10 Mei 1997 An.Drs.Hendra Suardi, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Akte Jual Beli No.323/SH/1998, tanggal 13 Mei 1998 An.Drs.Hendra Suardi, diberi tanda P.2;
3. Foto copy AKte Jual Beli No. 371 / SH / 1986, tanggal 25 Februari 1986, diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat Keterangan No.II/SK/DB/1986 tanggal 18 Desember 1986, diberi tanda P.4;

Surat bukti P-1, P-3 dan P-4 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya ternyata bersesuaian dan terhadap surat bukti P-2 hanya Fotocopy dari Fotocopy tanpa aslinya dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut telah pula diberi materai secukupnya,;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **ROZALI:**

- Bahwa saksi tinggal di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sejak tahun 1972;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan tanah sengketa yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa awalnya adalah milik Bakhtiar dan saksi mengetahuinya karena orang tua saksi memiliki tanah didekat tanah milik Bakhtiar;
- Bahwa tanah sengketa tersebut seluas 1 ½ Ha dan diolah oleh Bakhtiar sejak tahun 1974;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah sengketa tersebut bukan milik Bakhtiar karena saksi sejak tahun 1984 sudah tidak pernah lagi melihat Bakhtiar ke lokasi tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan sudah dipagari dengan pagar seng;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Bakhtiar bahwa tanah tersebut telah dijual pada tahun 1984 kepada Sahak;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa dan saksi juga tidak tahu siapa-siapa saja batas sempadannya;
- Bahwa saksi tahu Bakhtiar pernah menyerahkan tanah kepada Azhar pada tahun 1984;
- Bahwa selain Bakhtiar yang mengolah tanah di dekat tanah sengketa yaitu Tiar dan Sukar;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan adanya lelang pada tahun 1987;
- Bahwa saksi tidak tahu Bakhtiar pernah menjual tanah kepada Edi Sopyan dan selain itu Bakhtiar juga ada menjual tanah kepada Arifin;
- Bahwa pada saat sekarang tanah sengketa tersebut dalam keadaan tahap pengerasan;
- Bahwa setahu saksi di belakang tanah sengketa ada sungai dengan jarak 300 meter dari jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Siswoyo memiliki tanah di dekat tanah sengketa;

2. SAFE ;

- Bahwa saksi dihadapkan ke muka persidangan sehubungan sengketa tanah yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
- Bahwa saksi tidak tahu antara siapa dengan siapa sengketa tanah tersebut dan setahu saksi tanah sengketa seluas 1 ½ Ha adalah milik Bakhtiar;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas sempadan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa tersebut karena saksi ada memiliki tanah didekat tanah sengketa yang hanya dibatasi oleh Jalan Raya Pangkalan Baru;
- Bahwa saksi sama-sama mengolah tanah dengan Bakhtiar pada tahun 1974;
- Bahwa dahulunya tanah sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong dan saksi sudah tidak melihat Bakhtiar lagi ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah dipagari dengan seng dan saksi tidak tahu siapa yang memagari tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Bakhtiar bahwa tanah sengketa pernah dijual kepada Azhar pada tahun 1984 dan oleh Azhar di atas tanah tersebut ditanam dengan tanaman kelapa;

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)



- Bahwa ketika saksi datang kelokasi tanah sengketa belum ada patok dan pada saat itu saksi hanya melihat parit kecil;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Azhar dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang lelang atas tanah sengketa yang terjadi pada tahun 1987;
- Bahwa saksi tidak tahu Bakhtiar pernah menjual tanah kepada Zubir Sopyan ataupun kepada Arifin;
- Bahwa dahulunya jalan di tanah sengketa tersebut masih dalam bentuk pengerasan;

3. A.EFENDI:

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan sengketa tanah yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik Penggugat dan saksi mengetahuinya setelah diberitahu oleh Penggugat yang saat itu mengatakan telah membeli tanah sengketa tersebut dari Arifin;
- Bahwa Penggugat mengatakan membeli tanah sengketa tersebut sejak 2 tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum tanah sengketa dibeli oleh Penggugat, tanah sengketa tersebut merupakan milik Azhar dan kemudian dialihkan kepada Arifin;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 1 Hektar dan pada saat itu kondisi tanah sudah dipagar kayu dan bagian belakang dipagar seng dan selain itu di atas tanah sengketa juga terdapat bangunan gudang kayu dan juga pokok kelapa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah Penggugat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu sempadan tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa tersebut atas nama H.Azhar;
- Bahwa Penggugat tidak mengolah tanah sengketa tersebut karena Penggugat berdomisili di Sumatera Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengolah tanah sengketa sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan P.Marbun dan P.Marbun ada menceritakan sengketa tanah miliknya kepada saksi akan tetapi tidak ditunjukkan lokasi tanah sengketa tersebut hanya daerahnya di Desa Baru;
- Bahwa ketika tanah sengketa dibeli oleh Penggugat kondisi tanah masih semak belukar dan dipagar dengan kawat berduri;
- Bahwa saksi tinggal ± 3 Km dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa digadaikan ke pihak Bank;



- Bahwa setelah membeli tanah sengketa tersebut, Penggugat menyuruh Bakri dan setelah itu Rusli,SH untuk mengurus tanah tersebut;

4. RADEN:

- Bahwa saksi dihadapkan ke muka persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terletak di Samping Jalan Raya Pangkalan Baru Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Buluh Cina sejak tahun 1977;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa dahulunya adalah milik Bakhtiar dan saksi mengetahuinya karena bersempadan dengan tanah orang tua saksi bernama Usman;
- Bahwa orang tua saksi pernah menjual tanah kepada Zubir Sopyan pada tahun 1977 dan oleh karena belum dilunasi oleh Zubir Sopyan selanjutnya tanah tersebut digadaikan ke pihak Bank;
- Bahwa ketika orang tua saksi menjual tanah tersebut alas hak atas tanah adalah SKGR;
- Bahwa luas tanah orang tua saksi yang dijual tersebut dengan lebar 74 meter dan panjang \pm 642 meter sedangkan tanah tersebut adalah tanah perkebunan;
- Bahwa batas antara tanah orang tua saksi dengan tanah Bakhtiar dibatasi dengan parit;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi pernah meminta pelunasan atas tanah tersebut akan tetapi Zubir Sopyan tetap tidak melunasinya;
- Bahwa tanah orang tua saksi yang berjarak 250 dari jalan dijual kepada Zubir Sopyan dan selanjutnya dibeli lagi oleh Polen dan saat itu dibangun Sawmill dan setelah itu dibeli oleh PT.Kerinci seluas 78 meter x 250 meter;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah milik orang tua saksi yang memiliki batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya;
 - Selatan berbatas dengan Torganda;
 - Timur berbatas dengan tanah Bachtiar;
 - Barat berbatas dengan tanah Yusuf;
- Bahwa setahu saksi Bakhtiar ada menjual tanah kepada H.Azhar akan tetapi saksi sudah tidak ingat secara pasti kapan jual beli tersebut terjadi;
- Bahwa yang memasang pagar kawat berduri di atas tanah sengketa adalah H.Azhar;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang lelang dan pengukuran atas tanah sengketa;



- Bahwa setelah H.Azhar membeli tanah dari Bakhtiar selanjutnya tanah dijual oleh H.Azhar kepada Arifin dan setelah itu Arifin menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa tanah yang dilelang tersebut merupakan tanah milik orang tua saksi yang dijual kepada Zubir Sopyan;
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah dipagari dengan seng dan ada tanaman naga;
- Bahwa didekat tanah orang tua saksi ada sungai yang berjarak 624 meter;

Atas keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat VII menyatakan akan menanggapi dalam surat kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar tanggal 11 Oktober 2000, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Pajak Tanah Sertifikat Nomor : 2584/Desa Baru, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kantor Agraria Kabupaten Kampar Nomor : 15/L/1985 tanggal 18 Maret 1985, diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Akta Jual Beli Nomor : 441/SH/1980, tanggal 25 Juli 1980, diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy Surat Kantor Panitia Urusan Piutang Negara Nomor S 2606/PUPN.02/S.4/1987 tanggal 23 Oktober 1987, diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Bachtar dan Usman.S tanggal 20 Januari 1979, diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy dari foto copy Kwitansi Pemberian Ganti Rugi / Saguh Hati kepada masyarakat yang mengakui memiliki tanah di atas objek lelang oleh Tergugat V sebagai pemenang lelang, diberi tanda T.I-7;

Surat-surat bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.I-5 telah disesuaikan dengan aslinya ternyata bersesuaian dan terhadap surat-surat bukti T.I-4, T.I-6 dan T.I-7 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa aslinya dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut telah pula diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Tergugat I telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **MARIHOT J.MANURUNG:**

- Bahwa saksi dihadapkan kemuka persidangan sehubungan sengketa tanah antara Gimariantto dengan orang yang tidak dikenal saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Gimariantto karena diperoleh Gimariantto dari jalan menang lelang dan pada tahun 1994 saksi pernah bekerja



di atas tanah tersebut bersama P.Marbun membuat parit atas suruhan T.Silaen karena T.Silaen merupakan pimpinan PT.Torganda;

- Bahwa tanah yang dikerjakan saksi tersebut sebelah utara dan selatan lebih kurang 78 meter dan panjangnya lebih kurang 642 meter;
- Bahwa saksi bekerja menggali parit dilokasi tanah sengketa dengan ukuran ± 1 meter x 1 meter dengan tujuan menjaga batas tanah;
- Bahwa ketika saksi mengerjakan tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain dari pihak lain;
- Bahwa pada tahun 2001 Gimariantio pernah mendirikan pengetaman kayu di atas tanah sengketa;
- Bahwa sejak tahun 2007 hingga sekarang diatas tanah sengketa tersebut ditanam tanaman buah naga;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bakhtiar menguasai tanah sengketa sebelumnya;
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Jalan Desa Baru;
 - Selatan berbatas dengan tanah Torganda;
 - Timur berbatas dengan tanah Sarimah;
 - Barat berbatas dengan tanah PT.Kerinci;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Gimariantio risalah lelang pada tahun 1987 yaitu tepatnya tahun 1994 pada saat saksi hendak membuat parit di tanah sengketa;
- Bahwa sebelum dilakukan penggalian parit ada dilakukan pengukuran tanah berdasarkan risalah lelang;
- Bahwa sungai berada di ujung tanah sengketa sedangkan yang ada didekat tanah sengketa adalah genangan air ;
- Bahwa kondisi tanah sengketa pada tahun 2000 adalah semak belukar dan bekas tanaman sebagian;

2. ERNING:

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan sengketa tanah yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
- Bahwa tanah sengketa tersebut memiliki ukuran lebar ± 70 meter dan panjang ± 600 meter;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut karena pada tahun 2000 saksi adalah selaku Dusun di lokasi sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatas dengan Jalan berukuran 70 meter;



- Selatan berbatas dengan tanah Slaen;
- Timur berbatas dengan tanah Siswoyo;
- Barat berbatas dengan tanah Usman;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa awalnya milik Bakhtiar dan kemudian dijual kepada Zubir Sopyan dan tanah tersebut ada memiliki surat tanah;
- Bahwa Bakhtiar menggarap tanah sengketa tersebut sejak tahun 1973;
- Bahwa saksi terakhir kali datang kelokasi tanah sengketa pada tahun 2006;
- Bahwa saksi pernah melihat surat lelang atas tanah sengketa, dimana lelang tersebut dimenangkan oleh P.Marbun;
- Bahwa tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran pada tahun 1987;
- Bahwa diatas tanah sengketa sudah ditanam nangka dan dipagar seng oleh pak Ramli;
- Bahwa setahu saksi yang menggali parit dilokasi tanah sengketa adalah Selam dan Manurung;
- Bahwa setahu saksi antara tanah Usman dengan tanah sengketa bersempadan dan pada bagian belakangnya sama-sama berukuran 78 meter;
- Bahwa setahu saksi, Usman ada menjual tanah kepada Zubir Sopyan dan kemudian Zubir Sopyan menjual tanah kepada PT.Kerinci;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah memiliki sertifikat 2 tahun yang lalu setelah dibuat oleh pak Ramli orang tua Gimariantio;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah antara Bakhtiar dengan H.Azhar yang terjadi pada tahun 1980-an;
- Bahwa setahu saksi, H.Azhar tidak ada memiliki tanah didekat lokasi tanah sengketa akan tetapi saksi pernah mendengar Bakhtiar minta tolong menjual tanah kepada H.Azhar;
- Bahwa di atas tanah sengketa Zubir Sopyan pernah membuka usaha pabrik sabun dan saksi pernah bekerja disitu;
- Bahwa pada tahun 1982 alas hak atas tanah tersebut adalah SKGR dari Kepala Desa Baru;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut juga terdapat genangan air yang mengalir;
- Bahwa Raden adalah anak dari Usman dan setahu saksi, Raden tidak ada memiliki tanah di lokasi tanah sengketa;

Atas keterangan saksi-saksi Tergugat I tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat VII menyatakan akan menanggapi dalam surat kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat VII dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Risalah Lelang Nomor : 35/1987-1988 tanggal 07 September 1987, diberi tanda T.VII-1;

Surat-surat bukti T.VII-1 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata bersesuaian dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut telah pula diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI, Tergugat VIII s/d Tergugat X sama sekali tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Februari 2010 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan untuk mempersingkat uraian putusan ini hasil pemeriksaan tersebut adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat VII masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 10 Mei 2010 dan tertanggal 26 April 2010;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini Majelis menunjuk Berita Acara Pemeriksaan perkara ini dan akhirnya kedua pihak mohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

I. Dalam Konpensasi;

i. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat VII telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Jawaban Tergugat I, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. a Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel, dimana penggugat tidak memahami status personil para Tergugat yaitu Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang sudah meninggal dunia, dimana seharusnya para ahli waris dari Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI yang harus digugat oleh penggugat sebagai ahli warisnya;

1. b Bahwa gugatan penggugat cacat dan tidak cermat karena adanya pertentangan antara dasar gugatan penggugat (posita) maupun terhadap petitumnya serta dasar menggugat subjek para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut diatas, pada point (1.a) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan kabur atau Obscuur libel terjadi apabila didalam surat gugatan penggugat tidak memenuhi syarat yang jelas dan pasti (*duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana digariskan dalam pasal 8 RV, dimana surat gugatan dapat dinyatakan kabur apabila :

1. Dalil gugatan atau fundamentum petendi tidak memiliki dasar hukum;
2. Tidak jelas tentang Objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Gugatan yang diajukan mengandung unsur nebis in idem;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawaban Tergugat I yang menerangkan bahwa seharusnya yang digugat adalah ahli waris dari Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, oleh karena Tergugat tersebut telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa tidak mudah bagi pihak penggugat untuk mengetahui ada berapa orang ahli waris dari seorang pewaris (Tergugat) dan apakah kapasitas ahli waris tersebut memenuhi syarat terhadap pokok permasalahan yang digugat oleh pihak penggugat, maka akan menimbulkan suatu kerugian bagi pihak penggugat untuk menuntut haknya;

Menimbang, bahwa pihak ahli waris untuk menggantikan posisi Tergugat yang telah meninggal dunia harus diterapkan secara lentur (*flexible*) dan kasuistik (*case by case*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pada point (1.a) tentang gugatan penggugat Obscuur Libel dalam jawaban Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut diatas, pada point (1. b) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa fundamentum petendi adalah dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslog van de lis*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 163 HIR pada pokoknya menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lian, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai perumusan fundamentum petendi atau dalil gugatan, pada dasarnya ada 2 (dua) teori yaitu :

1. Teori *Substantierings*, yang mengatakan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, akan tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang didahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut;
2. Teori *Individualisering* yang mengatakan bahwa dalil gugatan yang menjelaskan peristiwa hukum atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan,



harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan penggugat sudah masuk kedalam proses pembuktian atau pokok perkara dari dalil-dalil gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pada point (1.b) tentang gugatan penggugat cacat atau tidak cermat dalam jawaban Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

2. Jawaban Tergugat II, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II, memiliki bidang tanah yang dahulunya terletak di Pasir Putih RT.I RK.II Kedesaan Desa Baru, yang sekarang dikenal di Jl.Pasir Putih RT.02 RW.02 Dusun II Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 11/SK/DB/1986 yang dikeluarkan di Desa Baru pada tanggal 18 Februari 1986, dimana dahulunya ukuran serta batasnya adalah sebagai berikut :
 - # Utara berbatas dengan Jl.TK II Kampar..... 79 meter;
 - # Timur berbatas dengan Siswoyo..... 210 meter;
 - # Selatan berbatas dengan Sapri..... 95 meter;
 - # Barat berbatas dengan Sofyan Zubir..... 210 meter;
- Bahwa tanah tersebut Tergugat II peroleh berdasarkan hasil garapan dan olahan sendiri sejak tahun 1963 sesuai dengan Surat Pernyataan Kesaksian Sempadan tanggal 2 Januari 1986 kemudian tanah tersebut, Tergugat II jual kepada Tergugat III sesuai dengan Akta Jual Beli No.371/SH/86 tanggal 25 Februari 1986 yang dibuat oleh Drs.R Thamsir Rahman, selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu pada saat itu;
- Bahwa sebelum tanah tersebut Tergugat II jual kepada Tergugat III, sekitar tahun 1981, Tergugat II pernah meminta tolong kepada M.Yunus yang pada saat itu sebagai Wali Muda, untuk menjualkan tanah Tergugat II tersebut, namun berselang beberapa bulan kemudian M.Yunus menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Tergugat II karena menurut M.Yunus tanah tersebut tidak ada yang berminat untuk membelinya hal tersebut sesuai dengan Surat Pembatalan Penjualan Tanah tanggal 7 Januari 1982 yang dibuat oleh M.Yunus;
- Bahwa setahu dan seingat Tergugat II, Tergugat II hanya melakukan jual beli dengan Tergugat III dan tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati surat gugatan penggugat serta jawaban dari Tergugat II, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok pemeriksaan dan harus dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dalam jawaban Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

3. Jawaban Tergugat VII, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

3.a Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada point 7,8 dan 9 mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan adanya hasil pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII sesuai Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 dan pelelangan yang dilakukan Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980 antara Tergugat II dan Tergugat VI dan pada butir 9 telah terjadi pengaburan tata batas dan perobahan sempadan yang dilakukan oleh oknum tertentu guna mengaburkan posisi tanah antara surat yang dimiliki oleh Tergugat I dengan surat yang dimiliki oleh Penggugat;

3.b Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan siapa yang dengan sengaja mengaburkan tata batas dan perobahan sempadan yang mengakibatkan timbulnya surat kepemilikan obyek perkara dan Penggugat juga tidak sedikitpun mendalilkan adanya hubungan hukum dan peristiwa hukum maupun sengketa sehingga Tergugat VII layak untuk digugat dalam perkara a quo sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan sehingga jelas dan tegas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat VII tersebut diatas, pada point (3.a) dan (3.b) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati surat gugatan penggugat serta jawaban dari Tergugat VII, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok pemeriksaan dan harus dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pada point (3.a dan 3.b) tentang pengaburan tata batas tanah dalam jawaban Tergugat VII haruslah dinyatakan ditolak;



ii. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Agustus 2009 telah mendalilkan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikenal terletak di Jl.Pasir Putih RT.02 RW.02 Dusun II Desa Baru Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas 15.005 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 seluas 15.005 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat XI, didasarkan pada Jual Beli dengan Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli No.323/SH/1998 tanggal 13-5-1998 yang dibuat oleh Drs.Rasiman Rauf Camat Siak Hulu;
- Bahwa adapun penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dimiliki oleh Tergugat I dilakukan oleh Tergugat XI atas nama Tergugat V yang didasarkan pada adanya surat tanda terima dari hasil pelelangan No.33/35/1987-1988 yang dilakukan oleh Tergugat VII, dimana tanah yang dilelang tersebut adalah berukuran 78 x 624 M2 sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor 35 tanggal 7 September;
- Bahwa bilamana diperhatikan antara dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, sesuai dengan Salinan Risalah Lelang No.35/1987-1988 tanggal 7 September 1987 sangat jelas kelihatan bahwa telah terjadi pengaburan tata batas dan perobahan sempadan guna mengaburkan posisi tanah antara Surat yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2584 yang dilakukan oleh Tergugat XI dengan surat dasar sebagaimana Risalah Lelang yang secara sengaja dilakukan oleh oknum tertentu guna menghilangkan hak orang lain;
- bahwa antara tanah Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat I telah terjadi pengaburan batas-batas yang diduga dilakukan oleh pihak-pihak tertentu untuk melakukan penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I, dimana disatu sisi Tergugat XI mengeluarkan Surat Sertifikat Hak Milik 713 atas nama Penggugat diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1997 dan disisi lain Tergugat XI juga mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.2584 atas nama Tergugat I tanggal 11 Oktober 2000 terhadap bidang tanah yang sama sekali tidak sesuai dengan tanah yang batas-batasnya disebutkan dalam Risalah Lelang

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan tersebut, Tergugat I menyangkal seluruh/segala dalil-dalil dalam surat gugatan penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



- bahwa menyangkut adanya perbedaan ukuran dan adanya perubahan sempadan tanah dalam sertifikat hak milik nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 tak lebih merupakan bagian dari satu kesatuan tanah a quo yang oleh Tergugat VI telah dijual kepada pihak lain;
- bahwa Tergugat I hanya beprinsip tanah tersebut adalah merupakan bagian dari bidang tanah obyek lelang yang telah disesuaikan dengan hasil peninjauan lapangan dan hasil bersih lapangan yang telah dikurangi dengan adanya peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat V;
- bahwa pada tanggal 23 Oktober 1987 Tergugat VII atas nama Panitia Urusan Piutang Lelang Negara Cabang Riau berdasarkan suratnya nomor : S-2606/PUPN.02/S.4/1987 telah memberitahukan secara resmi kepada Kepala Desa Baru, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar perihal obyek lelang atas tanah milik Zubir Sofyan (Tergugat VI) yang asli suratnya tersimpan dalam berkas perkara in casu, sehingga dengan demikian tidak ada kekeliruan lagi yang dapat disangkal oleh penggugat atas kebasahan obyek yang dimaksud;
- bahwa Kepala Kantor Agraria Kabupaten kampar yang tak lain adalah Tergugat XI, pada tahun 1980 telah pula mengirimkan surat kepada Tergugat VIII melalui surat Nomor : 267/5934/1980 tertanggal 7 Agustus 1980 prihal permohonan sertifikat tanah atas nama Zubir Sofyan (Tergugat VI) sehingga dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 441/SH/1980 telah terlebih dahulu diajukan Permohonan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Dan diperkuat lagi dengan Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kampar di Bangkinang Keterangan atas permintaan Tergugat VII untuk keperluan lelang bernomor 15/L/1985 yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 Asli suratnya tersimpan dalam berkas perkara in casu;
- bahwa tidak ada satu alat buktipun yang mendukung penggugat bahwa penggugat benar-benar mengurus tanahnya karena sejak dimiliki oleh tergugat V yang diperolehnya dari lelang negara (tergugat VIII) tanah a quo telah dikuasai secara fisik dengan menanam obyek tanah tersebut dengan tanaman keras hingga sampai saat sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan tersebut, Tergugat VII menyangkal seluruh/segala dalil-dalil dalam surat gugatan penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII adalah sah dan hal ini jelas dan tegas diakui oleh Penggugat sebagaimana point 8 surat gugatan yakni pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat VII didasarkan pada adanya kredit macet macet yang dilakukan oleh Tergugat VI pada Tergugat VIII dimana



Tergugat VI dalam pengajuan kredit kepada Tergugat VIII memberikan agunan dan atau mengagunkan sebidang tanah kosong yang terletak di wilayah Tergugat IX berdasarkan Akte Jual Beli No.441/SH/80 tanggal 25 Juli 1980;

- Bahwa obyek perkara merupakan bahagian dari barang jaminan hutang Tergugat VI kepada Negara Cq.PT.BRI (Persero) Cabang Pekanbaru (Tergugat VIII) berupa sebidang tanah kosong seluas 50.076 m2 terletak di wilayah kerja Tergugat IX sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/1980 tanggal 25 Juli 1980 atas nama Jubir Sopyan (Tergugat VI);
- Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau melakukan penagihan dengan Surat Paksa yang berkepala "ATAS NAMA KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" tanggal 3 April 1984 Nomor : SP-24/1.7/PUPN/1984 dan telah dipermaklumkan dengan resmi oleh Jurusita Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau pada tanggal 3 April 1984 dan melakukan penyitaan atas barang jaminan hutang sesuai Akte Jual Beli No.441/SH/1980 tanggal 25 Juli 1980 dimana penyitaan tersebut disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan Berita Acara Penyitaan tanggal 18 Juli 1984 Nomor : BA.24/SKP/PUPN/1984 Penyitaan mana didasari Surat Keputusan Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Riau tanggal 16 Juli 1984 Nomor : 24/SKP/PUPN/1984 dan barang jaminan hutang dimaksud telah laku terjual lelang kepada Tergugat V (P.Marbun) sesuai Risalah Lelang Nomor : 35/1987-1988 tanggal 7 September 1987;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti dari P.1, P.3 dan P.4 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat dijadikan alat bukti surat yang sah, kecuali bukti P.2 hanya fotocopy dari fotocopy, serta mengajukan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Rozali, saksi Safe, saksi A.Effendi dan saksi Raden, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Bakhtiar seluas 1 ½ Ha dan diolah oleh Bakhtiar sejak tahun 1974;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan sudah dipagari dengan pagar seng dan tanah tersebut telah dijual pada tahun 1984 kepada Azhar;
- Bahwa Bakhtiar pernah menjual tanah kepada Edi Sopyan dan selain itu Bakhtiar juga ada menjual tanah kepada Arifin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tanah sengketa dibeli oleh Penggugat, tanah sengketa tersebut merupakan milik Azhar yang memasang pagar kawat berduri di atas tanah sengketa dan kemudian dialihkan kepada Arifin;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang lelang dan pengukuran atas tanah sengketa;
- Bahwa setelah H.Azhar membeli tanah dari Bakhtiar selanjutnya tanah dijual oleh H.Azhar kepada Arifin dan setelah itu Arifin menjual tanah tersebut kepada orang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti yaitu T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.I-5 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat dijadikan alat bukti surat yang sah, kecuali bukti T.I-4, T.I-6 dan T.I-7 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Marihot J. Manurung dan saksi Erning yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Gimariantio karena diperoleh Gimariantio dari membeli tanah dari P. Marbun, dimana pada tahun 1987 P. Marbun adalah pemenang lelang atas tanah sengketa pada saat ini lalu pada tahun 1994 P.Marbun membuat parit sebelah utara dan selatan lebih kurang 78 meter dan panjangnya lebih kurang 642 meter dan pada saat mengerjakan tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain dari pihak lain;
- Bahwa pada tahun 2001 Gimariantio pernah mendirikan pengetaman kayu di atas tanah sengketa;
- Bahwa sejak tahun 2007 hingga sekarang diatas tanah sengketa tersebut ditanam tanaman buah naga;
- Bahwa awalnya tanah sengketa awalnya milik Bakhtiar dan kemudian dijual kepada Zubir Sopyan dan tanah tersebut ada memiliki surat tanah, Bakhtiar menggarap tanah sengketa tersebut sejak tahun 1973 dan Usman ada menjual tanah kepada Zubir Sopyan dan kemudian Zubir Sopyan menjual tanah kepada PT.Kerinci;
- Bahwa H.Azhar tidak ada memiliki tanah didekat lokasi tanah sengketa akan tetapi saksi pernah mendengar Bakhtiar minta tolong menjual tanah kepada H.Azhar;
- Bahwa di atas tanah sengketa Zubir Sopyan pernah membuka usaha pabrik sabun;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VII untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti yaitu T.VII-1 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat dijadikan alat bukti surat yang sah dan Tergugat VII tidak ada mengajukan saksi;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan pengugat dan dalil-dalil bantahan dari para Tergugat, yang menjadi pokok permasalahan ataupun pertanyaan dalam perkara ini adalah “Siapakah yang berhak menguasai atas objek sengketa, apakah Penggugat atau Tergugat I”;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat VII menyangkal segala dalil-dalil gugatan penggugat maka beban pembuktian berada pada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.713 tanggal 10 Mei 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar (*vide bukti P.1*) dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatas dengan Jl.Raya Desa Baru..... 79 meter;
- Timur berbatas dengan Supanto..... 210 meter;
- Selatan berbatas dengan Asparuddin..... 95 meter;
- Barat berbatas dengan Rasyd Folem..... 210 meter;

bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang dibeli oleh Penggugat didasarkan pada akta jual beli antara Penggugat dengan Arifin (*Tergugat IV*) No 323/SH/1998 (*vide bukti P.2*) yang dahulu tanah tersebut dikuasai oleh Bachtiar (*Tergugat II*) yang dijual kepada Azhar (*Tergugat III vide bukti P.3*), lalu Azhar menjual tanah tersebut kepada Arifin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi pengugat yaitu saksi A.Effendi dan saksi Raden, dimana Penggugat telah membeli tanah objek sengketa yang berada di jalan Pasir putih RT.02 Rw.02 Dusun II Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan keterangan saksi Raden yang menyatakan bahwa tanah Zubir Sofyan yang dilelang tersebut adalah tanah milik orang tua saksi yaitu Usman;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada point 7, 8,9, 10 dan II dalam surat gugatan penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat VII telah mengaburkan batas-batas atas tanah objek sengketa sehingga Tergugat XI menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I membantah dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Marihot J. Manurung dan saksi Erning bahwa tanah yang dikuasi oleh Tergugat I adalah tanah hasil lelang yang dimenangkan oleh P. Marbun yang lalu dibeli oleh Gimariantio lalu diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat XI (Badan Pertanahan Kabupaten Kampar) dengan nomor 2584 (*vide bukti T.I-1*);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Erning bahwa disepadan dengan tanah Tergugat I adalah tanah Usman(*vide bukti T.I-6*) yang



kemudian oleh Tergugat II (Bachtar) menjual tanah kepada Zubir Sopyan (Tergugat VI-*Vide bukti T1-4*) dan kemudian Zubir Sopyan (Tergugat VI) menjual tanah kepada PT.Kerinci;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VII menyatakan bahwa tanah yang dahulu dikuasai oleh P. Marbun (sekarang oleh Tergugat I) adalah berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987 (*vide bukti TVII-1*);

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah Lelang atas tanah Objek sengketa telah sesuai dengan peraturan yang telah berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189*) Jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie Staatsblad 1908:190*) Jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1997 tentang penerimaan bukan pajak Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.06/2008 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada pasal 3 menyatakan "pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

Menimbang, bahwa sebelum kantor pelayanan lelang melakukan lelang atas tanah Zubir Sofyan, Kantor Agraria Kabupaten Kampar di Bangkinang mengeluarkan surat nomor 15/L/1985 (*vide bukti T1-3*) tertanggal 18 Maret 1985 yang menyatakan bahwa tanah dengan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/1980 yang terletak di Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar belum terdaftar dengan sesuatu hak diatasnya, yang mana surat tersebut atas permintaan Drs. Herijadi Pjs PUPN cabang Riau untuk keperluan lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.1-3 perihal lelang umum atas tanah milik Zubir Sofyan dari kantor panitia urusan piutang negara ditujukan pada Kepala Desa Baru Pasir Putih menyatakan bahwa tanah seluas 78 x 642 M berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 441/SH/80 tanggal 24 Juli 1980 adalah milik P. Marbun berdasarkan Risalah Lelang yang memiliki batas-batas tanah :

Utara berbatas dengan Jalan Raya Pangkalan Baru78 m;
Timur berbatas dengan Siswoyo.....642 m;
Selatan berbatas dengan Yusuf Jais.....78 m;
Barat berbatas dengan anak Sungai.....642 m;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan risalah lelang nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987 (*vide bukti TVII-1*) telah dilakukan sesuai dengan prosedur ataupun aturan yang berlaku;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian rangkaian penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I, dapat dilihat bahwa Penerbitan SHM oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dihubungkan dengan terbitnya SHM Nomor 2584 tahun 2000 atas nama Tergugat I dengan batas-batas tanah :

Utara berbatas dengan Jl.Raya Pangkalan Baru 72 meter;

Timur berbatas dengan Tanah Sarimuna 212,5 meter;

Selatan berbatas dengan Silaen 72 meter;

Barat berbatas dengan PT.Kerinci..... 212,5 meter;

Bahwa penerbitan SHM tersebut terlebih dahulu diterbitan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987 (*vide bukti TVII-1*) sehingga tanah atas Objek sengketa dikuasai oleh pemenang lelang yaitu P. Marbun (*Tergugat V*);

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat I, Tergugat VII dan Tergugat XI telah melakukan pengaburan tata batas dari tanah objek sengketa jika dihubungkan dengan pemeriksaan setempat (*plaats Opname*) dan dihubungkan dengan bukti surat menurut Majelis Hakim tidak ada pengaburan tata batas sepadan dari tanah objek sengketa hal ini sesuai dengan bukti surat Tergugat I (*vide bukti surat T1-1*);

Menimbang, bahwa selanjutnya P. Marbun (*Tergugat V*) sebagai pemenang lelang menjual sebagian tanah tersebut kepada Gimariantio (*Tergugat I- Vide Bukti T1-1*);

Menimbang, bahwa Tergugat XI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238/SH/2000 tertanggal 09 Nopember 2000 didepan PPAT Muhammad Nuzul, SH (*vide bukti T1-1*) menerbitkan sertifikat nomor 2584 atas nama Tergugat I sesuai dengan peraturan sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 713 tanggal 15 Maret 1997 diatas tanah objek sengketa tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum karena dibuat diatas tanah yang telah dilelang terlebih dahulu oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah berhasil menguatkan dalil-dalil bantahannya sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terhadap petitum ke-2 dari surat gugatan penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap petitum ke-4 dalam surat gugatan penggugat untuk menyatakan sertifikat nomor 2584 tanggal 11 Oktober 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat XI cacat dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-6 dalam surat gugatan penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat XI untuk membatalkan dan atau mencabut sertifikat Hak Milik Nomor 2584 tertanggal 11 Oktober 2000, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 1 angka 3 menyatakan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” dan pasal 1 angka 4 menyatakan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan dan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 2584 tertanggal 11 Oktober 2000 karena penerbitan SHM oleh Tergugat XI merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki sifat Individual, Konkret dan final sehingga hal tersebut sudah memasuki kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap petitum ke-6 dari surat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum pada point 3, point 5, point 7, point 8, point 9, point 10 dan point 11 dalam surat gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, bahwa Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil-dalil gugatannya maka terhadap point 3, point 5, point 7, point 8, point 9, point 10 dan point 11 dari surat gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak maka petitum Penggugat pada poin 1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), maka Penggugat berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar ongkos perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar ongkos perkara ;

II. Dalam Rekonpensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi sebagaimana tersebut diatas;



Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah dinyatakan ditolak maka untuk seluruh dalil-dalil bantahan ataupun jawaban Tergugat Rekonpensi /Penggugat Kompensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan pertimbangan hukum atas gugatan penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Marihot J. Manurung dan saksi Erming bahwa tanah yang dikuasi oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat kompensi adalah tanah hasil lelang yang dimenangkan oleh P. Marbun yang lalu dibeli oleh Gimariantio lalu diterbitkan sertifikat hak milik oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dengan nomor 2584;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VII menyatakan bahwa tanah yang dahulu dikuasai oleh P. Marbun adalah berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi, dapat dilihat bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dihubungkan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2584 tahun 2000 atas nama Penggugat Rekonpensi / Tergugat kompensi dengan batas-batas tanah :

Utara berbatas dengan Jl.Raya Pangkalan Baru 72 meter;

Timur berbatas dengan Tanah Sarimuna 212,5 meter;

Selatan berbatas dengan Silaen 72 meter;

Barat berbatas dengan PT.Kerinci..... 212,5 meter;

Bahwa penerbitan SHM tersebut terlebih dahulu diterbitkan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan nomor 35/1987-1988 tertanggal 7 September 1987 sehingga tanah atas Objek sengketa dikuasai oleh pemenang lelang yaitu P. Marbun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238/SH/2000 tertanggal 09 Nopember 2000 didepan PPAT Muhammad Nuzul, SH (*vide bukti T1-1*) menerbitkan sertifikat nomor 2584 atas nama Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi adalah sah dan sesuai dengan peraturan sehingga memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersbeut diatas petitum ke-2 dari gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-3 dari gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi, oleh karena petitum ke-2 dari gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi telah dikabulkan, berdasarkan wewenang Majelis



Hakim (ex aquo ex bono) akan memperbaiki redaksi dari petitum ke-3 tersebut menjadi sah dan memiliki kekuatan hukum maka terhadap petitum ke-3 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-4 dari gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-4 dari gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi yang menyatakan bahwa “Perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi adalah perbuatan melawan hukum”, untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pada pasal 1365 KUHPerdara harus memiliki atau memenuhi 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa melanggar hak subyektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Bahwa melanggar hak subyektif memiliki arti sebagai berikut :

- a. Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
- b. Hak atas kekayaan hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum;
- d. Bertentangan dengan kaidah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dimana perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang membuat Sertifikat Hak milik nomor 713 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang diterbitkan oleh Tergugat XI adalah perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak orang lain atas tanah objek sengketa yang telah dimiliki orang lain terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap petitum ke-4 dari surat gugatan penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-5 dari surat gugatan penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi yang meminta Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat



Rekonpensi/Penggugat konpensi menurut Majelis Hakim dengan diterbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak ada kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan tidak ada urgennya maka terhadap petitum ke-5 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 dalam gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang meminta agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk mempertahankan haknya, menurut Majelis Hakim adalah tanggung jawab individu untuk mempertahankan haknya apakah dengan hadir sendiri dipersidangan ataupun dengan memakai Penasehat hukum sehingga tidak memiliki alasan untuk mengalihkan tanggung jawab pembayaran kepada pihak lain dalam hal ini adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8 dalam gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar Bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, menurut Majelis Hakim tidak ada urgensinya maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dikabulkan sebagian sehingga petitum point 1 dari surat gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi harus dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan maka Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan dipersidangan yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini oleh karena Majelis Hakim menganggap tidak ada urgensinya, maka terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Rekonpensi / Penggugat konpensi dalam Rekonpensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan maka Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189*) Jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie Staatsblad 1908:190*) Jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1997 tentang penerimaan bukan pajak Jo. Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuangan Nomor 61/PMK.06/2008 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Jo. Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. pasal 1365 KUHPdata dan pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSII

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampa tanggal 11 Oktober 2000;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2584/Desa Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampa tanggal 11 Oktober 2000 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.5.269.000,(lima juta dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SENIN tanggal 17 MEI 2010 oleh kami, RISKI WIDIANA, SH sebagai Hakim Ketua, AIDA NOVITA,SH dan EDWIN ADRIAN,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 24 MEI 2010 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh KHAIDIR sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat VII serta

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

Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX,
Tergugat X dan Tergugat XI;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

= AIDA NOVITA, SH =

= RISKA WIDIANA, SH =

= EDWIN ADRIAN,SH =

PANITERA PENGGANTI

= KHAIDIR =

Perincian Biaya :

- Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
- Panggilan	Rp. 4.725.000
- Transportasi	Rp. 500.000,-
- Materai	Rp. 3.000,-
- Redaksi	Rp. 6.000,-
- Leges	Rp. 3.000,-
Jumlah	Rp.5.269.000,-