



PUTUSAN
Nomor : 10/PDT/2017/PT PBR

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

1. **AAT NASIR**, umur \pm 60 Tahun, jenis kelamin Laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Islam, alamat Jl.Agussalim Rt.002 Rw.004 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I/Pembanding I** ;
2. **GUSRINAWATI**, umur \pm 47 Tahun, jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, alamat Jl.Agussalim Rt.002 Rw.004 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II/Pembanding II** ;
3. **LUSSY HARFIANTY (anak kandung Yulimar (alm))**, umur \pm 41 Tahun, jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, alamat Jl.Pemuda Gg.Damai No.14 Rt.004 Rw.006 Kelurahan Tampan Kecamatan Payung Sekaki Kodya Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III/Pembanding III** ;
4. **YOSE RIZAL LAMPURI (anak kandung Agus Rizal (alm))**, umur \pm 22 Tahun, jenis kelamin Laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Islam, alamat Jl.Sungai Kampar No.69 Rt.002 Rw.003 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV/Pembanding IV** ;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III dan IV masing-masing memberikan kuasa kepada Dr.MINCE HAMZAH,SH.,MH Advokat dan Konsultan Hukum di Pekanbaru yang berkantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 29 September 2016 dibawah register No.251/SK/2016/PN.Bkn, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** ;

M E L A W A N

1. **MAIZARNI.Z**, umur \pm 66 tahun jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jl.D.I Panjaitan Gg.Mamutui No.66 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, dalam hal ini memberikan kuasa DR.Ir.EFRIZAL,M.Si umur 47 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dosen, alamat Komplek Villa Sentosa Blok G No.2 RT.003.RW.002 Desa Tabing Banda Gadang Kecamatan Nanggalo Kota Padang berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor : 100/SK/2016/PN.Bkn tanggal 19 April 2016 yang telah diberi izin oleh Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai **Tergugat I** sekarang disebut sebagai **Terbanding I** ;
2. **NASRUN**, umur \pm 63 tahun jenis kelamin Laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl.Agussalim Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, dalam hal ini disebut sebagai **Tergugat II** sekarang disebut sebagai **Terbanding II** ;
3. **NENG ISMARETA**, umur \pm 56 tahun jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Guru, alamat Jl.Jenderal Sudirman Rt.003 Rw.018 Kelurahan Bangkinang Kecamatan Bangkiang Kabupaten Kampar, sebagai **Tergugat III** sekarang disebut sebagai **Terbanding III** ;
4. **NOFRI YENI**, umur \pm 50 tahun jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, alamat

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Jl.Agussalim Rt.002 Rw.004 Kelurahan Langgini
Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, dalam
hal ini disebut sebagai **Tergugat IV** sekarang disebut
sebagai **Terbanding IV** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 13 Januari 2017 Nomor : 10/Pen.Pdt/2017/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 September 2016 Nomor: 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam berkas Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 September 2016 Nomor : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn dimana Para Pembanding/Penggugat I, II, III dan IV telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah anak kandung dari pasangan suami istri bernama A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) sedangkan Penggugat III dan Penggugat IV merupakan cucu kandung A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh), hal mana Penggugat III merupakan anak kandung dari Yulimar (almh) dan Penggugat IV merupakan anak kandung dari Agus Rizal (alm);
2. Bahwa semasa hidupnya A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) memiliki sebidang tanah yang awal mulanya dengan luas 90.000 M² terletak dahulunya di Desa Bangkinang Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar sekarang di Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Umum150 meter;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kosong..... 150 meter;
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sirin..... 600 meter;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong..... 600 meter;

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



3. Bahwa oleh karena A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) semasa

hidupnya telah menjual bagian dari lahan tersebut dengan ukuran \pm 48.661 M², sehingga lahan tersebut masih bersisa dengan ukuran \pm 41.339 M² yang terletak di Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Umum..... 75 meter;
Sebelah Barat berbatas dengan Sungai550meter;
Sebelah Utara berbatas dengan KPU75 meter;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yulizar/ILZ75 meter;

4. Bahwa lahan dengan ukuran \pm 41.339 M² tersebut hingga meninggalnya A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) belum pernah dibagi kepada anak-anaknya selaku ahli waris, sehingga dengan demikian tanah tersebut sudah semestinya merupakan milik anak-anak dari A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) yang merupakan ahli warisnya;
5. Bahwa sekitar tahun 1991 antara Tergugat III dengan Tergugat I terjadi kerjasama, hal mana Tergugat I telah bekerja sama dengan Tergugat III dalam hal penjualan barang-barang berupa pakaian dan barang pecah belah yang mana Tergugat I memberikan barang kepada Tergugat III dan selanjutnya dijual secara kredit oleh Tergugat III, namun oleh karena pembayaran pembeli barang kepada Tergugat III banyak yang menunggak/macet, sehingga Tergugat III tidak dapat menyetorkan hasil penjualan barang-barang kepada Tergugat I, namun demikian Tergugat I tetap meminta hasil penjualan barang-barang kepada Tergugat III secara tunai meskipun Tergugat III sedang terkendala karena para pembeli tidak membayar lunas terhadap barang-barang yang telah dijual Tergugat III secara kredit tersebut. Dengan adanya permasalahan tersebut, sehingga Tergugat I mendesak Tergugat III dengan cara menyuruh Tergugat III agar menjual tanah miliknya kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat III menjelaskan bahwa tanah yang diminta oleh Tergugat I tersebut merupakan harta milik orang tuanya dan belum pernah dibagi, namun dengan berbagai cara yang dilakukan Tergugat I selanjutnya Tergugat III dengan meminta bantuan kepada Tergugat II dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat I, Penggugat II, orang tua Penggugat III serta orang tua Penggugat IV menjual tanah warisan dari A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh) kepada Tergugat I dengan ukuran \pm 15.000 M² yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

Halaman 4 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Sebelah Timur berbatas dengan Jalan..... 75 meter;
Sebelah Barat berbatas dengan Nasrun.....75 meter;
Sebelah Utara berbatas dengan Zakir,SH.....200 meter;
Sebelah Selatan berbatas dengan Nasrun (Ujang)200 meter;

6. Bahwa pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut tidak pernah melibatkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam hal pengukuran maupun penunjukan lokasi tanah yang akan dibelinya oleh karena Tergugat II selaku penjual, Tergugat III dan Tergugat IV selaku saksi hanya menandatangani surat yang telah disodorkan oleh Tergugat I;
7. Bahwa pada tahun 2009 Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV mengetahui perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, sehingga Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV telah berupaya menjelaskan kepada Tergugat I mengenai status tanah yang telah dibelinya dari Tergugat II tersebut, akan tetapi Tergugat I tidak mau tahu meskipun Tergugat III bersedia melakukan pembayaran atas kerjasamanya dengan Tergugat I, namun Tergugat I menunjukkan itikad tidak mau menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan;
8. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, tidak ada satupun putusan hukum yang telah mengikat yang menyatakan tanah dengan ukuran $\pm 41.339 \text{ M}^2$ tersebut telah dibagi kepada para ahli waris A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh). Oleh sebab itu hak kepemilikan atas sebidang tanah tersebut adalah sah secara hukum milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena merupakan ahli waris A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh);
9. Bahwa oleh karena Tergugat II dengan dibantu oleh Tergugat III dan Tergugat IV telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV sudah jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I batal demi hukum;
10. Bahwa dengan dibelinya tanah tersebut oleh Tergugat I dari Tergugat II dan bahkan pada saat ini Tergugat I telah mengolah lahan tersebut sudah jelas-jelas merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan telah melanggar hak subjektif Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV selaku pemilik tanah tersebut;

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



11. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak ada mencerminkan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut, sehingga Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bangkinang;
12. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*";
13. Bahwa oleh karena tidak adanya itikad baik Tergugat I, maka dalam hal ini Penggugat telah dirugikan. Kerugian itu baik secara moril maupun materil yang dialami oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV;
 - a. **Kerugian Moril :**

Kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, karena hilangnya harga diri, kepercayaan dan nama baik dalam keluarga maupun dalam pergaulan masyarakat sehari-hari dan kerugian Moril ini pada dasarnya tidak dapat diukur dan dinilai dengan uang, namun Penggugat dapat mengkompensasikannya, guna memberikan pembelajaran baik bagi Tergugat I maupun kepada orang lain sesuai perbuatan, dan demi tegaknya hukum di Republik ini, sehingga hak-hak orang yang lebih berhak dapat terlindungi, dan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dapat mengkompensasikannya Kerugian Moril tersebut dan Tergugat I adalah orang yang mampu untuk memenuhinya dan membayarnya sebesar Rp.100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - b. **Kerugian Materil;**

Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Penggugat atas tindakan Tergugat I tersebut terhitung semenjak diketahuinya Tergugat I membeli tanah tersebut yaitu pada tahun 2009, telah menimbulkan kerugian sejumlah Rp.5.250.000.000, hal mana apabila tanah dengan ukuran 15.000 M² dijual dengan harga Rp.350.000, / meternya;
14. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV nantinya tidak sia-sia, supaya tanah terperkara tidak dipindah tangankan lagi oleh Tergugat I maka Penggugat I, Penggugat II,

Halaman 6 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Penggugat III dan Penggugat IV memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Belsag*) terhadap tanah terperkara;

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

Dalam Tindakan Pendahuluan Provisi :

Bahwa mengingat gugatan dan bukti-bukti yang Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV ajukan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum dan syah adanya, untuk itu dimohonkan pada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sela agar memerintahkan Tergugat I, supaya memberhentikan segala aktivitas apapun di atas tanah terperkara serta mencabut seluruh tanaman yang telah ditanam oleh Tergugat I maupun oleh orang suruhan Tergugat I, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV memohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang untuk memeriksa perkara ini, dan kemudian berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Tindakan Pendahuluan/Provisi :

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I supaya menghentikan segala aktivitas apapun di atas tanah terperkara serta mencabut seluruh tanaman yang ditanam oleh Tergugat I maupun oleh orang-orang suruhan Tergugat I, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



2. Menyatakan sah menurut hukum tanah dengan ukuran $\pm 41.339 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Umum..... 75 meter;

Sebelah Barat berbatas dengan Sungai.....550 meter;

Sebelah Utara berbatas dengan KPU.....75 meter;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yulizar/ILZ... 75 meter;

adalah merupakan tanah milik bersama Penggugat I, Penggugat II, Pengugat III, Penggugat IV, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan peninggalan A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (almh);

3. Menyatakan jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I dengan ukuran $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan..... 75 meter;

Sebelah Barat berbatas dengan Nasrun 75 meter;

Sebelah Utara berbatas dengan Zakir,SH.....200 meter;

Sebelah Selatan berbatas dengan Nasrun (Ujang)200 meter;

adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan segala bukti yang diajukan Penggugat I, Penggugat II, Pengugat III, Penggugat IV dalam perkara ini adalah syah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah ukuran $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan..... 75 meter;

Sebelah Barat berbatas dengan Nasrun..... 75 meter;

Sebelah Utara berbatas dengan Zakir,SH.....200 meter;

Sebelah Selatan berbatas dengan Nasrun (Ujang)200 meter;

kepada Penggugat I, Penggugat II, Pengugat III, Penggugat IV yang selanjutnya dibagi menurut haknya masing-masing kepada Penggugat I, Penggugat II, Pengugat III, Penggugat IV, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

7. Menyatakan segala bukti yang diajukan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak syah dan tidak berharga;
8. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi moril maupun materiil kepada Penggugat sebagaimana termuat dalam posita angka 13 (a), (b) gugatan



ini dengan jumlah keseluruhan Rp.5.350.000.000 (lima milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

9. Menyatakan putusan provisi adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri adalah syah dan berharga;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan dari Tergugat I Banding, Kasasi atau Verzet;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat/Pembanding tersebut, pihak Para Terbanding/Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat I :

Dalam Eksepsi:

I. Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*

Bahwa Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang mengadili perkara *aquo* karena apabila objek yang dimaksud/diterangkan dalam surat gugatan Penggugat merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung : tanggal 9-12-1975 No. 295 K/Sip/1973 sangat tidak tepat apabila gugatan Penggugat di ajukan ke Pengadilan Negeri Bangkinang, sehingga *quad non* Pengadilan Agama Bangkinang yang lebih berwenang untuk memeriksanya;

II. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas oleh karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dimana fakta-fakta yang dikemukakan oleh Para Penggugat di dalam surat gugatannya hanyalah berdasarkan asumsi Para Penggugat sendiri dan terkesan mengada-ada yang telah memutarbalikkan fakta yang sebenarnya hal mana jual beli yang Tergugat I lakukan dengan Tergugat II bukanlah dengan tujuan untuk pelunasan

Halaman 9 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



hutang dari Tergugat III kepada Penggugat, namun jual beli tanah yang Tergugat I lakukan dengan Tergugat II tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bahkan sebelum pelaksanaan jual beli tanah tersebut dilangsungkan, Tergugat II bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Para Penggugat, sehingga dengan demikian apabila dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung : tanggal 21-8-1974 No. 565 K/Sip/1973 beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

III. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa Tergugat I yang ditarik oleh Para Penggugat dalam perkara *aquo* tidak lengkap, karena dalam dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah warisan dari orang tua Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Para Penggugat telah lupa mengikutsertakan Lurah Langgini yang telah mengetahui akan surat kuasa yang diterima oleh Tergugat II dari Para Penggugat sebagai dasar untuk melakukan jual beli objek *aquo* dan bahkan Para Penggugat tidak menggugat pihak Camat yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas jual beli yang Tergugat I lakukan dengan Tergugat II dan oleh karena pihak Tergugat yang ditarik Para Penggugat kurang pihak, maka sangat beralasan hukum kalau gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Pokok Perkara ini adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi di atas dan sekaligus membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo*, terkecuali yang diakui kebenarannya di bawah ini;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat I adalah mengada-ada dan tidak benar sama sekali hal mana setelah Tergugat I cermati point demi point dari surat gugatan Para Penggugat hanya mengemukakan sikap keegoisan dan fakta-fakta yang semu;
3. Bahwa adalah tidak benar apabila Para Penggugat mengatakan jual beli tanah yang telah Tergugat I lakukan dengan Tergugat II adalah tidak sah, apalagi dengan mengatakan bahwa jual beli tersebut tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat;

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



4. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan kembali untuk lebih menyegarkan ingatan Para Penggugat atas proses jual beli tanah yang telah Tergugat I laksanakan dengan Tergugat II, dimana Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat I setelah Tergugat II mendapat kuasa dari Para Penggugat sebagaimana surat kuasa tertanggal 03 Juli 1991 yang diketahui oleh Lurah Langgini, jadi apabila dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan perbuatan Tergugat I yang telah membeli tanah dari Tergugat II tersebut adalah benar karena telah memenuhi semua syarat-syarat yang digariskan oleh undang-undang terutama dimaksud Pasal 1320 KUPerdata;
5. Bahwa oleh karena jual beli tanah yang Tergugat I lakukan dengan Tergugat II sesuai dengan yang digariskan oleh undang-undang yang berlaku, maka secara mutatis dan mutandis beralihlah kepemilikan terhadap tanah dimaksud dan Tergugat I telah memiliki alas hak atas tanah tersebut berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 68/SKGGK/BKN/1991 tanggal 29 Juli 1991 dengan ukuran tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Zakir,SH ukuran 200 meter;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ukuran 75 meter;
Sebelah Selatan berbatas dengan Nasrun (Ujang) ukuran 200 meter;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nasrun ukuran 75 meter;
6. Bahwa adalah tidak benar apabila Para Penggugat menyatakan objek yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat karena sebelum terjadinya jual beli tanah, Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat II selaku penjual, jadi adalah suatu hal yang aneh apabila Para Penggugat tidak mengetahuinya;
7. Bahwa adalah tidak benar posita Para Penggugat yang menyatakan objek *aquo* ada kaitannya dengan kerja sama antara Tergugat I dengan Tergugat III oleh karena jual beli tanah yang Tergugat I lakukan dengan Tergugat III jauh setelah dilaksanakan jual beli tanah tersebut dan hal tersebut akan Tergugat I buktikan di dalam pembuktian perkara pokok dengan bukti berupa angsuran dari pembayaran uang atas kerja sama antara Tergugat I dengan Tergugat III;
8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah penuh dengan rekayasa dan mengada-ada yang otomatis tidak dapat dibuktikan kebenarannya apalagi mengenai dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan munculnya

Halaman 11 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



kerugian atas jual beli tanah dimaksud, apalagi nilai ganti rugi yang dimaksud oleh Para Penggugat di dalam posita gugatannya hanya sebatas asumsi Para Penggugat semata tanpa menggunakan peraturan yang berlaku, sebagai salah satu contoh mengenai harga tanah tentunya sudah ada nilai objek pajak yang ditentukan oleh pemerintah daerah, sehingga tidak bisa seenaknya Para Penggugat menetapkan harga tanah aquo dan apalagi mengenai kerugian moril yang diminta oleh Para Penggugat adalah suatu hal yang aneh, oleh karena setelah terjadi jual beli sudah barang tentu Para Penggugat menikmati hasil dari penjualan tanah tersebut secara bersama-sama, sehingga kerugian moril yang bagaimana lagi yang dimaksudkan oleh Para Penggugat;

9. Bahwa terhadap Sita Jaminan yang dimohonkan Para Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
10. Bahwa dari uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat I tersebut di atas maka sangat beralasan hukum kalau Tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak seluruh gugatan Penggugat baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara;

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan jawaban Tergugat I dalam Konvensi, maka dengan ini Tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvanklijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli yang telah Tergugat I laksanakan dengan Tergugat II adalah sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan segala bukti yang Tergugat I miliki adalah sah dan berharga;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

dan bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat II :

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



1. Saya selaku Tergugat II tidak pernah menjual tanah kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I (Maizarni.Z);
2. Saya tidak pernah melihat dan membaca surat kuasa dari siapapun;
3. Saya tidak mempunyai sebidang tanah apapun yang atas nama saya sendiri;
4. Saya mengakui menandatangani surat jual beli tanah yang diberikan langsung oleh Tergugat I (Maizarni.Z) kepada saya, itupun seingat saya membeirkan kepada saya saat senja hari;
5. Alasan Tergugat I (Maizarni.Z) bahwa adik kandung saya selaku Tergugat III sudah menjual tanahnya kepada Tergugat I (Maizarni.Z) ;
6. Saya mengakui kelemahan saya, karena tidak pernah membaca surat yang diberikan Tergugat I (Maizarni.Z) kepada saya;

Jawaban Tergugat III :

1. Saya mengakui sudah menjual tanah kepada Tergugat I (Maizarni.Z);
2. Saya selaku Tergugat bersedia memberikan tanah bagian saya (bagian dari orang tua) kepada Tergugat I (Maizarni.Z);
3. Saya tidak pernah membuat, menyuruh dan memberi surat kuasa kepada siapapun termasuk Tergugat I (Maizarni.Z);
4. Saya belum pernah menunjukkan ukuran tanah yang akan saya jual kepada Tergugat I (Maizarni.Z);
5. Saya mengakui sudah menandatangani surat yang diberikan Tergugat I (Maizarni.Z) kepada saya;
6. Itupun saya lakukan dalam keadaan tertekan, karena hubungan setoran barang dagangan saya tidak terbayar meskipun saya sudah mengangsurnya (membayar);
7. Sekali lagi saya sampaikan kepada Bapak Hakim yang terhormat, saya tidak pernah mengurus surat apapun untuk penjualan tanah kepada siapapun;

Jawaban Tergugat IV :

Jawaban poin 1 :

-Bahwa benar saya sebagai Tergugat IV adalah anak kandung dari 7 (tujuh) bersaudara dari pasangan suami isteri bernama A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (alm);

Jawaban poin 2 :

-Bahwa benar semasa hidupnya A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (Alm) memiliki sebidang tanah yang awal mulanya dengan luas 90.000 M² terletak

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



dahulunya di Desa Bangkinang Kabupaten Kampar, sekarang di Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar;

Jawaban poin 3 :

-Bahwa benar A.Anas (Alm) dan Saripatul Asmi (Alm) semasa hidupnya telah menjual bagian dari lahan tersebut dengan ukuran $\pm 48.661 \text{ M}^2$ sehingga lahan tersebut masih bersisa $\pm 41.339 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar;

Jawaban poin 4 :

-Bahwa benar lahan yang luas dengan ukuran $\pm 41.339 \text{ M}^2$ tersebut hingga meninggalnya A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (alm) belum pernah dibagi-bagi kepada anak-anaknya selaku ahli waris;

Jawaban poin 5 :

-Bahwa benar Tergugat III meminta bantuan kepada Tergugat II dan saya sebagai Tergugat IV untuk ikut menjual tanah warisan A.Anas (alm) dan Saripatul Asmi (alm) kepada Tergugat I untuk membayar hutang Tergugat III;

Jawaban poin 6 :

-Bahwa benar pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut tidak melibatkan Tergugat II, Tergugat III dan saya sebagai Tergugat IV dalam hal pengukuran maupun penunjukan lokasi tanah;

Jawaban poin 9 :

-Bahwa benar saya ikut membantu Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I karena Tergugat III pernah menyampaikan keluhannya kepada saya yang mana Tergugat I sering mendesak Tergugat III agar membayar hutangnya kepada Tergugat I dan karena saya merasa kasihan dan tanpa berpikir panjang saya menandatangani surat ganti rugi yang disodorkan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan, selanjutnya Pengadilan Negeri Bangkinang telah menjatuhkan putusan dengan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN-Bkn tanggal 19 September 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp.2.594.000,- (dua juta lima ratus ribu sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap isi putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut, pihak Penggugat I, II, III dan IV tidak menerima dan selanjutnya Kuasa Hukum dari Penggugat I, II, III dan IV menyatakan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 30 September 2016 Nomor : 18/Pdt/Bdg/2016/PN.BKN. jo NOMOR : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn, dan Pernyataan Permohonan Banding dari Para Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan baik dan seksama kepada pihak Tergugat I,II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 23/Pdt.G/2016/PN Bkn masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan pernyataan banding tersebut, pihak Para Pembanding/Penggugat I, II, III dan IV juga telah menyerahkan memori banding melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana tanda terima memori banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 13 Oktober 2016, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding I, II, III dan IV/Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 14 Oktober 2016 Nomor : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I/Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Jum'at tanggal 28 Oktober 2016, dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding I/Penggugat I melalui Kuasa Hukumnya sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra

Halaman 15 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Memori Banding Nomor :23/Pdt.G/2016/PN.Bkn pada tanggal 16 Desember 2016, kepada Terbanding II, III dan IV pada tanggal 22 November 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III dan IV /Tergugat II, III dan IV telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Senin tanggal 24 Oktober 2016, dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor :23/Pdt.G/2016/PN.Bkn pada tanggal 16 Desember 2016 dan kepada Kuasa Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 23/Pdt.G/2016/PN-Bkn yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurisita Pengadilan Negeri Bangkinang masing-masing tanggal 16 Desember 2016 kepada Kuasa Para Pembanding/Pengugat I, II, III dan IV, kepada Kuasa Hukum Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2016 dan kepada Terbanding II, III dan IV pada tanggal 22 November 2016 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Para Pembanding/Penggugat I, II, III dan IV melalui Kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 September 2016 Nomor : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan IV melalui Kuasa hukumnya dan surat Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, II, III

Halaman 16 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



dan IV/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, bahwa dalam memori banding Para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan Penggugat IV yang pada intinya hanya mengulang kembali dalil gugatan yang dalam hal ini sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan baik dan benar sehingga tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik itu berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan dari saksi-saksi Para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan Penggugat IV dan saksi-saksi dari Terbanding I, II, III dan IV/ Tergugat I, II, III dan IV oleh sebab itu maka tentang eksepsi maupun dengan pokok perkara sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, bahwa terlepas dari apa yang diuraikan Para Pembanding dalam memori bandingnya dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, II, III dan IV/Tergugat I, II, III dan IV, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 September 2016 Nomor : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding /Penggugat I, II, III dan IV tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Rbg/Reglemen Opbuitengewesten Hukum Acara Perdata dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I :

Halaman 17 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR

Disclaimer

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



1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 September 2016 Nomor : 23/Pdt.G/2016/PN.Bkn yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding/Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **SELASA** tanggal **28 FEBRUARI 2017** oleh **H.HERMAN NURMAN.SH.,MH** selaku Ketua Majelis dengan **HARYONO,SH.,MH** dan **HARI MARIYANTO,SH.MH**, masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 13 Januari 2017 Nomor : 10/Pen.Pdt/2017/PT.PBR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan mana telah diucapkan pada hari **KAMIS** dan tanggal **2 MARET 2017** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri **Hj.NUR FATMAWATY,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

HARYONO,SH.,MH.

H.HERMAN NURMAN.SH.,MH.

HARI MARIYANTO,SH.MH,

Panitera Pengganti,

Hj. NUR FATMAWATY,SH.

Halaman 18 dari 19 halaman Putusan NOMOR 10/PDT/2017/PT PBR



Biaya-biaya Banding :

Materai : Rp. 6.000,00

Redaksi : Rp. 5.000,00

Administrasi banding : Rp.139.000,00

Jumlah..... : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).