



**P U T U S A N**  
**NOMOR 36/PDT/2016/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**U S M A N**, beralamat di Jalan Masjid RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai, Kota Dumai, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **PENGGUGAT I**;

**ACU BUDI**, beralamat di Jalan Suka Jadi RT.03 RW.04 Kelurahan Suka Jadi Kecamatan Dumai Kota, Kota Dumai ,selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **PENGGUGAT II**;

**DARMAWAN**, beralamat di Jalan Teduh Ujung No. 01 Kelurahan Pangkalan Sesai Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula sebagai **PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini mereka tersebut diwakili oleh kuasanya EDI AZMI, SH. Advocates & Legal Consultant pada Law Office EDI AZMI ROZALI, SH & ASSOCIATES berkantor di Jalan Sultan Syarif Kasim (Hotel Gajah Mada) No.98 Lantai Dasar Telp 0765 - 7016898 Dumai-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1004/EAR-Adv/SK/I/2015. tanggal 30 Januari 2015, dibawah Register No.32/SK/2015/PN Dum tanggal 27 Februari 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Para PEMBANDING** semula sebagai **Para PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

**JOHANAS**, beralamat di Jalan Pulau Bungkuk RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai, Kota Dumai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya YUSRIL SABRI, SH.,MH, A M R I SC, SH. dan SURIZKI FEBRIANTO, SH.MH. adalah Advokat dan Konsultan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum pada Law Office “ YUSRIL SABRI & ASSOCIATES” yang berkantor di Jln Tuanku Tambusai No. 500. A Pekanbaru Riau, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2015, dibawah Register No.44/SK/2015/PN Dum tanggal 26 Maret 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **Tergugat I;**

## **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**DUMAI**, beralamat di Jalan Tuanku Tambusai Kelurahan Bagan Besar Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SABUNGAN DOLOK SARIBU jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan dan ANDRY ERAWAN, S.H. Calon Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang berkantor di Jalan Tuanku Tambusai Kelurahan Bagan Besar Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Maret 2015, dibawah Register No.41/SK/2015/PN Dum tanggal 12 Maret 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II;**

## **PENGADILAN TINGGI tersebut;**

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 15 Maret 2016 Nomor 36/Pen.Pdt/2016/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, tanggal 23 November 2015;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 27 Februari 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Dumai pada tanggal 2 Maret 2015 dibawah Register Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, dimana Kuasa Para Penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut:

## DUDUK SOAL.

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah yang masing-masing yaitu;

a.) Terletak dahulu terletak di Desa Pulau Bungkok Kepenghuluan Teluk

Makmur Kecamatan Dumai Kabupaten Bengkalis dan sekarang terletak di Jalan Pulau Bungkok Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, yang berukuran 100 Depa X 250 Depa dengan luas lebih kurang 7 Ha, berdasarkan Surat Keterangan/ Tebas Tebang Nomor 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969 atas nama USMAN/AJONG berbatasan dengan batas – batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah M.Adjid.M.....250 Depa
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hutan Bebas ..... 250 Depa
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Masyarakat..... 100 Depa
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hutan Bebas..... 100 Depa

b.) Terletak dahulunya di Jalan Dumai Sei Pakning RT.01 RW.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai dan Sekarang Jalan ARIFIN AHMAD RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN/USAHA ATAS SEBIDANG TANAH Nomor Registrasi: 35/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004 atas nama ACU BUDI berbatasan dengan batas – batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Arifin Achmad (alm)30,5 Meter
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Dumai-Sei Pakning 30,5 Meter
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Zainal Abidin ..... 36 Meter
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Darmawan ..... 31 Meter



c.) Terletak dahulunya di Jalan Dumai Sei Pakning RT.01 RW.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai dan Sekarang Jalan ARIFIN AHMAD RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN/USAHA ATAS SEBIDANG TANAH Nomor Registrasi: 36/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004 atas nama DARMAWAN berbatasan dengan batas – batas :

Sebelah utara berbatas dengan tanah Arifin Achmad (alm) 37,5 Meter

Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Dumai-Sei Pakning 37,5 Meter

Sebelah timur berbatas dengan tanah Acu Budi..... 31 Meter

Sebelah barat berbatas dengan tanah Agus Salim..... 25 Meter

2. Bahwa sejak dikuasai hingga saat ini, tanah milik Para Penggugat tersebut telah diusahakan dengan tanaman Kelapa Sawit, namun beberapa kali mati disebabkan terbakar, dan Para Penggugat tetap berupaya menanam kembali tanaman Kelapa Sawit tersebut;
3. Bahwa sekitar tahun 2007, tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat diatas tanah milik Para Penggugat telah ditanami oleh Tergugat I dengan tanaman Kelapa Sawit;
4. Bahwa akibat penanaman Kelapa Sawit tersebut maka diatas tanah objek perkara terjadi percampuran tanaman Kelapa Sawit, dimana sebagaian terdapat tanaman Kelapa Sawit milik Para Penggugat dan sebagian lagi terdapat tanaman Kelapa Sawit milik Tergugat I;
5. Bahwa dengan terjadinya permasalahan ini, Para Penggugat berupaya mencari dan menemui Tergugat I untuk dapat menyelesaikan permasalahan ini, namun tidak pernah terlaksana;
6. Bahwa selanjutnya, dengan belum temuinya penyelesaian permasalahan tanah secara komprehensif diantara Para Penggugat dengan Para Tergugat, namun tanpa sebab dan alasan yang jelas tiba-tiba Tergugat I melakukan pengalihan Parit batas dan melakukan pencabutan dan atau perusakan (dimatikan) tanaman Kelapa Sawit milik Para Penggugat;
7. Bahwa atas kejadian ini Para Penggugat, telah mengirim Surat Permohonan kepada Pihak Kelurahan Mundam dan Kecamatan Medang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampai untuk dapat dilakukan pengukuran kembali batas-batas tanah milik Para Penggugat namun upaya tersebut tidak pernah terealisasi;

8. Bahwa selanjutnya Para Penggugat juga telah mengirimkan undangan kepada Tergugat I untuk dapat menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan dari Tergugat I;
9. Bahwa untuk mendapat penyelesaian dan atau kepastian atas permasalahan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Para Penggugat berupaya mencari Informasi mengenai penguasaan dan kepemilikan Tergugat I atas tanah yang saat ini terletak di Jalan Raya Dumai Sei Pakning/Arifin Ahmad/Pulai Bungkok Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai;
10. Bahwa berdasarkan data yang Para Penggugat peroleh, Para Penggugat baru mengetahui Tergugat I memperoleh tanah tersebut berasal dari Saudara ARIFIN AHMAD berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 4 yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Bengkalis pada tanggal 8 Pebruari 1977 yang lamanya Hak berlaku 25 Tahun dan berakhir Haknya pada tanggal 24 Pebruari 2001;
11. Bahwa adapun proses Jual Beli antara Tergugat I dengan Saudara Arifin Ahmad terjadi pada tanggal 6 April Tahun 2006, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:1 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Dumai, **sehingga proses Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I berasal dari Hak Guna Usaha yang tidak berlaku lagi**;
12. Bahwa jika dicermati, terjadinya proses Balik Nama oleh Tergugat II atas Pembelian Lahan/Tanah Perkebunan yang dilakukan Tergugat I (Johanas), berawal Dari Hak Guna Usaha Nomor: 4 tanggal 8 Pebruari 1977 atas nama ARIFIN ACHMAD yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Bengkalis;
13. Bahwa dimana yang atas Jual Beli Lahan Perkebunan tersebut, Tergugat I memohonkan kepada Tergugat II untuk dapat dilakukan proses Balik Nama atas Hak Guna Usaha Nomor: 4 tanggal 8 Pebruari 1977 atas nama ARIFIN ACHMAD Kepada Tergugat I (Johanas), sehingga oleh

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II menerbitkan Hak Guna Usaha Nomor:1 atas nama JOHANAS Tanggal 6 April 2006 dan tanggal berakhirnya Hak 3 April 2036;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah dan tanaman Kelapa Sawit milik Para Penggugat;

15. Bahwa adapun Perbuatan tersebut antara lain:

- Tindakan Tergugat I yang dengan sengaja melakukan pengalihan Parit batas dan melakukan pencabutan serta perusakan (dimatikan) tanaman Kelapa Sawit milik Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Perbuatan Tergugat II, yang melakukan proses balik nama atas tanah milik Tergugat I, Dari Hak Guna Usaha Nomor: 4 atas nama ARIFIN ACHMAD yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Bengkalis pada tanggal 8 Pebruari 1977 yang lamanya Hak berlaku 25 Tahun dan berakhir Haknya pada tanggal 24 Pebruari 2001 Kepada Hak Guna Usaha Nomor:1 tanggal 6 April Tahun 2006 atas nama JOHANAS yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Dumai (Tergugat II) sepanjang berada diatas tanah milik Para Penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa adapun perbuatan dan atau tindakan Tergugat I yang merusak dan mencabut tanaman Kelapa Sawit milik Para Penggugat, serta memohonkan Hak atas tanah milik Para Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:1 tanggal 6 April 2006, telah mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, baik secara Materil maupun secara Formil;

17. Bahwa adapun kerugian Materil dan kerugian Moriil yang Para Penggugat alami yaitu;

## KERUGIAN MATERIL .

- a.) Tanaman Kelapa Sawit yang dirusak dan dicabut, perbatangnya bernilai sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) X (dikali) dengan 700 batang, sehingga jumlah kerugian Para Penggugat atas tanaman sebesar Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);





- b.) Perbuatan Tergugat I yang telah menguasai 3 (tiga) bidang tanah milik Para Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian materil dengan perincian sebagai berikut:

Bahwa tanah milik Penggugat I, yang berukuran 100 Depa X 250 Depa dengan luas lebih kurang 7 Ha, berdasarkan Surat Keterangan/Tebas Tebang Nomor 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969 yang Hilang Nilai Ekonomi/Nilai Jualnya akibat dikuasai oleh Tergugat I, dihargai perhektarnya sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) X (dikali) 7 (tujuh) Ha, sehingga jumlah kerugian Penggugat I sebesar Rp. 4.900.000.000,- (Empat milyar sembilan ratus juta rupiah);

Bahwa tanah milik Penggugat II dengan luas lebih kurang 1021,75M2, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Registrasi: 35/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004, yang Hilang Nilai Ekonomi/Nilai Jualnya akibat dikuasai oleh Tergugat I dihargai permeternya Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) X (dikali) seluas 1021,75 M2, sehingga jumlah kerugian Penggugat II sebesar Rp.510.875.000,- (Lima ratus sepuluh juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Bahwa tanah milik Penggugat III dengan luas lebih kurang 1050 M2, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Registrasi: 36/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004 yang Hilang Nilai Ekonomi/Nilai Jualnya akibat dikuasai oleh Tergugat.I dihargai permeternya Rp.500.000,- (lima ratus riburupiah) X (dikali) seluas 1050 M2, sehingga jumlah kerugian Penggugat III sebesar Rp. 525.000.000 (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa sehingga Para Penggugat mengalami kerugian Materil berjumlah sebesar Rp.5.235.875.000,- (lima milyar dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

## KERUGIAN MORIL.

Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian Moril akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas permasalahan ini, sehingga membuat **Nama Baik** Para Penggugat sebagai Pemuka Masyarakat dan sebagai Pemilik Tanah di tengah masyarakat menjadi **Tidak Baik**, dan sangat dirugikan serta tidak mungkin dapat di nilai dengan uang, oleh karenanya, atas kerugian Moril ini, Para Penggugat meminta kepada



Para Tergugat menyampaikan permohonan maaf ¼ halaman kepada Penggugat di Media Local yakni Dumai Pos selama 3 hari berturut-turut.

18. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang cukup beralasan untuk meragukan itikat baik Tergugat I memenuhi tuntutan Para Penggugat, dan atau mengalihkan tanah kepada orang lain, oleh karenanya cukup beralasan hukum kiranya diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap Objek Perkara dan barang-barang tidak bergerak lainnya milik Tergugat I, yang Para Penggugat tentukan kemudian;
19. Bahwa untuk terlaksananya isi putusan Para Penggugat, maka cukup beralasan hukum pula terhadap Para Tergugat dikenakan uang paksa (Dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan, terhitung sejak Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
20. Bahwa gugatan Para Penggugat ini didasari oleh bukti-bukti autentix oleh karenanya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan Putusan yang dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (uit voerbaar bij voorraad);

**PETITUM.**

Bahwa berdasarkan uraian Gugatan Para Penggugat diatas, dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Dumai Cq Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan keputusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah Para Penggugat yang masing-masing:
  - a.) Terletak dahulu terletak di Desa Pulau Bungkok Kepenghuluan Teluk Makmur Kecamatan Dumai Kabupaten Bengkalis dan sekarang terletak di Jalan Pulau Bungkok Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, yang berukuran 100 Depa X 250 Depa dengan luas lebih kurang 7 Ha, berdasarkan Surat Keterangan/ Tebas Tebang Nomor 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969 atas nama USMAN/AJONG berbatasan dengan batas – batas :

Sebelah utara berbatas dengan tanah M.Adjid.M.....250 Depa  
Sebelah selatan berbatas dengan tanah Hutan Bebas .... 250 Depa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur berbatas dengan tanah Masyarakat..... 100

Depa

Sebelah barat berbatas dengan tanah Hutan Bebas..... 100

Depa

b.) Terletak dahulunya di Jalan Dumai Sei Pakning RT.01 RW.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai dan Sekarang Jalan ARIFIN AHMAD RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN/USAHA ATAS SEBIDANG TANAH Nomor Registrasi: 35/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004 atas nama ACU BUDI berbatasan dengan batas – batas :

Sebelah utara berbatas dengan tanah Arifin Achmad (alm)...30,5 Meter

Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Dumai-Sei Pakning... 30,5 Meter

Sebelah timur berbatas dengan tanah Zainal Abidin ..... 36 Meter

Sebelah barat berbatas dengan tanah Darmawan ..... 31 Meter

c.) Terletak dahulunya di Jalan Dumai Sei Pakning RT.01 RW.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai dan Sekarang Jalan ARIFIN AHMAD RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN/USAHA ATAS SEBIDANG TANAH Nomor Registrasi: 36/SKGR/KMD/2004. Tanggal 28 April 2004 atas nama DARMAWAN berbatasan dengan batas – batas :

Sebelah utara berbatas dengan tanah Arifin Achmad (alm)...37,5 Meter

Sebelah selatan berbatas dengan Jl. Dumai-Sei Pakning ... 37,5 Meter

Sebelah timur berbatas dengan tanah Acu Budi..... 31 Meter

Sebelah barat berbatas dengan tanah Agus Salim..... 25 Meter

Adalah sah dan berharga milik Para Penggugat serta mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibatnya;

4. Menyatakan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 1 Tanggal 6 April 2006 atas nama JOHANAS (Tergugat) yang dikeluarkan

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

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



oleh Tergugat II, sepanjang yang berada diatas tanah milik Para Penggugat adalah tidak mempunyai hukum;

5. Menghukum Tergugat I maupun siapa saja yang memperoleh Hak darinya, untuk Mengembalikan dan atau Menyerahkan tanah terperkara A quo kepada Para Penggugat dalam keadaan semula, serta tanpa dibebani dengan Hak Tanggungan, Hak Gadai, Hak Sewa maupun Hak-hak lain yang membebaninya kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Moril berupa membuat Surat Pernyataan permohonan maaf ¼ halaman kepada Para Penggugat dimedia local Dumai Pos selama 3 (tiga) hari berturut-turut akibat Nama Baik Para Penggugat telah tercemar atau menjadi **Tidak Baik** ditengah masyarakat sebagai Pemuka Masyarakat dan Pemilik Tanah;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp.5.235.875.000,- (lima milyar dua ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan sejak Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini;
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) yang diletakkan diatas objek parkara dan barang-barang tidak bergerak lainnya milik Tergugat adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (Uit Voer Baar Bij Voer Raad);
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara.

**Ex aequo et bono.**

Menimbang bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I telah memberikan jawaban tanggal 18 Mei 2015 yang bunyinya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;



## 1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat salah alamat/Error In Persona;

Bahwa didalam Gugatan Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap JOHANAS selaku Tergugat-I yang beralamat di Jln Pulau Bungkok RT.01 Kelurahan Mundan Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, adalah tidak benar dan salah alamat;

Bahwa alamat/identitas Tergugat-I dari dahulu sampai saat ini tidak pernah pernah bertempat tinggal di Jln Pulau Bungkok RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai sebagaimana alamat Tergugat-I yang dijadikan sebagai subjek hukum oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;

Bahwa alamat yang benar Tergugat-I adalah bertempat tinggal di Jln Jend Sudirman RT..03/RW.04 Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, yang tinggal dari dahulu sampai saat ini, oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara ini adalah salah alamat atau identitas Tergugat I (Error In Persona), maka sudah beralasan hukum Gugatan para Penggugat untuk ditolak dan atau harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## 2. Eksepsi Tentang Penggabungan Gugatan adalah Tidak sah;

Bahwa Para Penggugat yang menggabungkan Gugatannya antara Penggugat-I, Penggugat-II, dan Penggugat-III yang disatukan dalam perkara aquo adalah tidak sah menurut hukum, karena masing-masing pihak Penggugat, yang mengaku didalam kepemilikan surat tanahnya adalah berbeda luas, letak, ukuran, dan batas-batasnya tanahnya antara satu dengan yang lainnya. Kemudian juga mempunyai objek dan subyek yang berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya, tidak mempunyai hubungan hukum yang sama tentang asal-usul atau riwayat kepemilikan tanahnya;

Bahwa menurut Putusan MA No.2177.K/Pdt/1983 dan No.1742.K/Pdt/1983 yang menegaskan diantara orang tersebut harus ada hubungan hukum, dan penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA.No,343.K/Sip/1975 yang menyatakan: karena antara Tergugat-I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu gugatan, seharusnya mereka mengajukan gugatan satu persatu secara terpisah;



Begitu juga Putusan MA No.254.K/Sip/1974 yang menegaskan: Gugatan yang diajukan lebih dari seorang Penggugat atau Tergugat, dan diantara mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri. Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. **Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak;**

Bahwa setelah diteliti dan dicermati secara seksama didalam Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tertanggal 27 Februari 2015 tersebut, dapat diketahui bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dimana Subjek Gugatan Penggugat tidak lengkap /kurang pihak ;

Bahwa Penggugat-I dalam Gugatannya pada point 1. huruf a menyebutkan;

*"...Penggugat I menyatakan sebagai pemilik tanah seluas lebih kurang 7 Ha berdasarkan Surat Keterangan /Tebang Tebas Nomor. 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969...dstnya ;*

Bahwa Penggugat-II dalam Gugatannya pada point 1 huruf b menyebutkan;" *.....Penggugat-II menyatakan sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/usaha sebidang tanah No.35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004....dstnya ;*

Bahwa Penggugat-III dalam Gugatannya pada point 1 huruf c menyebutkan; " *.....Penggugat III menyatakan sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah No.36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004.....dstnya;*

Bahwa menurut hukum seharusnya para Penggugat dalam riwayat kepemilikan tanahnya menyebutkan tanahnya didapat dari mana, dan dari siapa Para Penggugat menerima penyerahan Hak atas tanah perkara, jika benar ada orang yang menyerahkan hak atas tanah perkara kepada Para Penggugat, maka secara hukum orang yang telah menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat tersebut, dan pihak Kepala Desa/Kelurahan Mundam, serta Camat Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai haruslah dijadikan sebagai para Pihak dalam perkara a quo ;

Oleh karenanya Gugatan para Penggugat yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (obscuur Libel) dan kurang pihak, maka



Gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan ditolak dan /atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

#### 4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel);

Bahwa dalam Surat Gugatannya Para Penggugat menyebutkan “ bahwa Para Penggugat memperoleh tanah yaitu Penggugat-I memperoleh tanah berdasarkan tebang tebas dari tahun 1969 akan tetapi Penggugat I tidak pernah menguasai tanah baik secara sporadik maupun secara administrasi dengan pengurusan peningkatan alas hak, selanjutnya Penggugat-II dan Penggugat-III memperoleh hak berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha atas sebidang Tanah tertanggal 28 April 2004 adalah tidak jelas riwayat, dan asal-usul tanahnya;

Bahwa Penggugat-I,II dan III, yang mengaku mempunyai tanah diatas tanah milik Tergugat-I tidak Jelas dimana letak lokasinya, sedangkan Tergugat-I selama ini menguasai, fisik tanah secara terus menerus seluas  $\pm$  40 Ha dengan satu hamparan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.1 Surat Ukur tanggal 5 April 2006 No.14/Mundam/2006 Luas 19,46 Ha yang diterbitkan pada tanggal 6-4-2006 atas Nama JOHANAS, dahulunya berasal dari Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan WARMAN,SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pekanbaru, dan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00003 Surat Ukur tanggal 29/04/2014 No.00274/Mundam/2014 Luas 187.075 M2, yang diterbitkan pada tanggal 07/05/2014 atas Nama JOHANAS, dahulunya berasal dari Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal 23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha an. ARIFIN ACHMAD, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan WARMAN,SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pekanbaru;





Sedangkan Penggugat-I, II dan Penggugat-III tidak pernah menyebutkan dari mana asal usul tanahnya dari siapa Penggugat-I,II dan Penggugat-III memperoleh ganti rugi dan juga Pemilik asal dari tanah tersebut;

Bahwa didalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalam possita maupun petitumnya Para Penggugat lebih banyak mengungkapkan tentang dalil-dalil dari Penggugat-I, sedangkan tentang dalil-dalil dari Penggugat-II dan III tidak ada diungkapkan didalam perkara ini sama sekali. Oleh karena Gugatan para Penggugat adalah kabur/tidak jelas, maka Gugatan para Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

## 5. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat I telah kedaluwarsa;

Bahwa didalam Gugatan Penggugat, Penggugat-I menyebutkan “ bahwa Penggugat I memperoleh tanah seluas 7 Ha adalah berdasarkan Surat Keterangan/Tebang Tebas No.30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969, sampai saat ini secara defaco Penggugat telah memperoleh hak atas tanah yang diakui sebagai miliknya sampai saat ini sudah 46 (empat puluh enam) tahun lamanya. Bahwa faktanya dilapangan sementara Penggugat-I tidak pernah menguasai/mengolah tanah tersebut baik secara terus menerus dan atau secara administrasi dengan mengurus pengukuhan/peningkatan haknya atas tanah tersebut kepada aparat Pemerintahan setempat;

Bahwa Pengggugat-I yang mengaku memperoleh tanah dari tanggal 16 Nopember 1969, sedangkan Gugatan diajukan pada tanggal 27 Februari 2015 dan didaftarkan d Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 2 Maret 2015, dari rentang waktu tersebut sampai saat ini sudah 46 tahun berlalu barulah Gugatan diajukan oleh Penggugat-I ke Pengadilan Negeri Dumai ;

Bahwa bila diperhatikan berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata secara tegas menyebukan “ **Segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh), sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk**” ;



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata tersebut jelas dan terang Gugatan Pengugat I selaku Penggugat utama telah kedaluwarsa karena lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sementara Penggugat-I yang mengajukan Gugatan a quo waktunya sudah 46 (empat puluh enam) tahun, sedangkan Tergugat-I telah menguasai fisik tanah terperkara secara terus menerus semenjak tahun 1976 oleh pemiliknya terdahulu yaitu Bapak Arifin Ahmad (alm) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No.3 Desa/Kelurahan Teluk Makmur, yang diterbitkan tertanggal 8 Februari 1977, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 291/1976, seluas 20,30 an. ARIFIN ACHMAD, dan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Februari 1977 an. ARIFIN ACHMAD;

Bahwa Arifin Ahmad (alm) semenjak tahun 1976 telah menguasai fisik tanah tersebut secara terus menerus dengan menanam kelapa Hibrida, Kemudian pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004 dan Akta Kuasa No.26 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan Warman, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Pekanbaru di Pekanbaru, telah dijual kepada Tergugat-I dan melanjutkan menguasai fisik tanah tersebut secara terus menerus, merawat dengan menanam tanaman kelapa sawit sampai dengan sekarang, dan selama ini tidak ada diganggu gugat oleh orang lain;

Oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**6. Eksepsi Diskualifikasi atau Gewin Aanhoedaningheid;**

Bahwa para Penggugat yang bertindak sebagai Penggugat bukanlah sebagai orang yang berhak, karena para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum atau hak yang jelas serta tidak punya kapasitas untuk mengajukan Gugatan ;

Bahwa sesuai dengan bukti yang ada berdasarkan dalil-dalil Gugatan tersebut, para Penggugat bukanlah orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum dan atau punya hubungan hukum dalam perkara a quo, karena para Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang dijadikan objek perkara baik secara sporadic maupun secara sistematis dari dahulu sampai saat ini serta tidak punya



legalitas yang sah, Oleh karena itu gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan atau ditolak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menerima Eksepsi Tergugat-I seluruhnya dan menyatakan Gugatan para Penggugat tidak diterima (Niet Onvankijke Verklaard) ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas, mohon untuk diulangi kembali dan merupakan satu kesatuan dan tidak dipisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat- I menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat-I didalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada point 1 halaman 2 menyebutkan ;
  - a. *bahwa Penggugat-I menyebutkan adalah sebagai pemilik tanah yang dahulu terletak di Desa Pulau Bungkok Kepenghuluan Teluk Makmur Kecamatan Dumai Kabupaten Bengkalis dan sekarang terletak di Jln Pulau Bungkok Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai yang berukuran 100 depa X 250 depa dengan luas lebih kurang 7 HA, berdasarkan Surat Keterangan/Tebang Tebas Nomor: 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969 atas nama USMAN/AJONG berbatasan dengan batas-batas :*
    - *Sebelah Utara berbatas dengan tanah M.Adjid.M... 250 Depa*
    - *Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hutan Bebas..250 Depa*
    - *Sebelah Timur berbatas dengan tanah Masyarakat.. 100 Depa*
    - *Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hutan Bebas.100 Depa*
  - b. *bahwa Penggugat II adalah sebagai pemilik tanah yang dahulunya terletak di Jln Sei Pakning RT.01/RW.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai kota Dumai dan sekarang Jln Arifin Achmad RT.01 Kelurahan Mundam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas sebidang Nomor Register 35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama ACU BUDI berbatasan dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arifin Achmad Alm)...30.5. Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln Sei Pakning...30.5 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zainal Abidin...36. Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Darmawan .....31. Meter

c. bahwa Penggugat III adalah sebagai pemilik tanah dahulunya terletak di Jln Dumai Sei Pakning RT.01/RW.01 Kelurahan Mundam Kota Dumai dan sekaran Jln Arifin Achmad RT.01 Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian /Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Register : 36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004, atas nama DARMAWAN berbatasan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arifin Achmad Alm) ...37.5. Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln Sei Pakning.....37.5 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zainal Abidin ...31. Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Darmawan .....25. Meter

Bahwa didalam Gugatan Penggugat, Penggugat-I menyebutkan “ bahwa Penggugat-I memperoleh tanah seluas 7 Ha adalah berdasarkan Surat Keterangan /Tebang Tebas No.30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969, sampai saat ini secara defakto Penggugat telah memperoleh hak atas tanah yang diakui sebagai miliknya sampai saat ini sudah 46 (empat puluh enam) tahun lamanya, sementara Penggugat- I tidak pernah menguasai/mengolah dan merawat tanah tersebut dari tahun 1969



sampai dengan sekarang, dan tidak pernah pula mengurus pengukuhan/peningkatan haknya atas tanah tersebut kepada aparat setempat;

Bahwa jika benar Penggugat-I yang mengaku memperoleh tanah tersebut berdasarkan surat tebas terbang pada tahun 1969, dimana terbukti selama ini Penggugat-I telah menelantarkan tanah tersebut semenjak tahun 1969 sampai dengan sekarang (selama 46 tahun lamanya) tidak pernah menguasai, menggarap/merawat serta memiliki tanah seluas lebih kurang 7 Ha tersebut secara de Facto dilapangan;

Bahwa menurut pasal 27,34 dan pasal 40 Undang-undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 No.104) yang pada pokoknya isi pasal-pasal tersebut antara lain menyebutkan: Salah satu hapusnya Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah, apabila tanah diterlantarkan dan tanah tersebut kembali jatuh kepada Negara: ***"Jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikat baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut"*** ;

Undang-Undang Pokok Agraria secara jelas menyatakan hapusnya hak atas tanah, karena diterlantarkan;

Oleh karena tanah terpekara sekian lama yaitu : selama 46 (empat puluh enam) tahun telah diterlantarkan oleh Penggugat-I, maka secara hukum Penggugat tidak berhak lagi untuk menuntut hak atas tanah terpekara, karena tanah terpekara sekarang sudah menjadi Hak dari Tergugat-I, dengan menguasai fisik tanah terpekara secara terus menerus semenjak tahun 1976 oleh pemiliknya terdahulu yaitu Bapak Arifin Ahmad (alm) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No.3 Desa/Kelurahan Teluk Makmur, yang diterbitkan tertanggal 8 Pebruari 1977, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 291/1976, seluas 20,30 an. ARIFIN ACHMAD, dan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

**-Pasal 32 ayat (1) berbunyi:**

***“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;***

**-Pasal 32 ayat (2) berbunyi:**

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

Bahwa Arifin Ahmad (alm) semenjak tahun 1976 telah menguasai fisik tanah tersebut secara terus menerus dengan menanam kelapa Hibrida, Kemudian pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004 dan Akta Kuasa No.26 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan Warman, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Pekanbaru di Pekanbaru, telah dijual kepada Tergugat-I dan melanjutkan menguasai fisik tanah tersebut secara terus menerus, merawat dengan menanam tanaman kelapa sawit sampai dengan sekarang, dan selama ini tidak ada diganggu gugat oleh orang lain;

Bahwa pada hari Jumat tanggal 14 Mei 2014 sekira pukul 11.00 WIB Penggugat-I (USMAN Als LANG USMAN Bin SUM (Alm) bersama-sama dengan anaknya bernama: SAPRIZAL Als ICAN Bin USMAN, telah terbukti melakukan pencurian buah sawit diatas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi tanah milik Tergugat-I (JOHANAS) tersebut, sebagaimana telah disebutkan didalam Putusan Perkara Pidana Nomor: 499/Pid.B/2014/PN.DUM tanggal 5 Maret 2015, sehingga perbuatan Penggugat-I tersebut, telah terbukti pula melakukan panen buah sawit milik orang lain (milik Tergugat-I/Johanas) yang bukan merupakan miliknya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Sedangkan Penggugat-II dan Penggugat-III yang mengaku memperoleh tanah yang jadi objek perkara a quo adalah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas sebidang Tanah Nomor Register 35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama ACU BUDI, dan Penggugat-III memperoleh tanah yang jadi objek perkara a quo adalah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian /Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Register : 36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004, atas nama DARMAWAN adalah cara-cara memperoleh Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang tidak sah dan cacat hukum, karena Penggugat-II dan Penggugat-III membuat surat tanah diatas tanah yang telah mempunyai Setipikat yaitu : diatas tanah milik Tergugat-I berdasarkan;

- Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.1 Surat Ukur tanggal 5 April 2006 No.14/Mundam/2006 Luas 19,46 Ha yang diterbitkan pada tanggal 6-4-2006 atas Nama JOHANAS, dahulunya berasal dari Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan WARMAN,SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pekanbaru;
- Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00003 Surat Ukur tanggal 29/04/2014 No.00274/Mundam/2014 Luas 187.075 M2, yang diterbitkan pada tanggal 07/05/2014 atas Nama JOHANAS, dahulunya berasal dari Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal 23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha an. ARIFIN

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACHMAD, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004, yang dibuat dihadapan WARMAN,SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pekanbaru ;

Bahwa secara hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat-II dan Penggugat-III dari orang yang tidak jelas dan tidak berhak untuk menjual sebelumnya tanah milik Almarhum ARIFIN ACHMAD tersebut telah dijual kepada JOHANAS (Tergugat-I) secara sah menurut hukum berdasarkan Akta Kuasa No. 26 tanggal 16 Januari 2004 yang dibuat dihadapan WARMAN Sarjana Hukum selaku Notarais/PPAT yang berwenang untuk itu selaku Notaris di Pekanbaru, dan tanah tersebut sebelumnya oleh Arifin Achmad (Alm) telah dirawat dengan baik dengan menanam pohon kelapa Hebrida semenjak dari tahun 1974, sedangkan Penggugat-II dan III selama ini tidak pernah menguasai fisik tanahnya, juga tidak jelas dimana letak tanah yang digugat dalam perkara ini;

Oleh karena itu perolehan tanah oleh Penggugat-II dan Penggugat-III diatas tanah milik Tergugat-I yang diperolehnya dari orang yang tidak jelas dan /atau dari orang yang tidak berhak untuk menjual/ dan atau Jual Beli Tanah yang tidak sah dan cacat hukum, serta tidak beritikad baik, karena para Penggugat telah membeli tanah objek perkara dari orang yang tidak jelas dan tidak berhak untuk menjualnya , maka jual beli yang demikian tidak dapat dilindungi oleh Undang-Undang dan batal demi hukum ;

4. Bahwa disamping itu Pengguga-II dan Penggugat-III yang mengaku memperoleh tanah terperkara pada tahun 2004 dari orang yang tidak jelas dan tidak berhak atas tanah tersebut, dimana jual beli yang dilakukan oleh Penggugat-II dan Penggugat-III sebelumnya telah berada diatas Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, dan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal 23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha an. ARIFIN ACHMAD, dan kedua Sertipikat atas nama ARIFIN ACHMAD tersebut berada Bank Pembangunan Indonesia

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BAPINDO)/Bank Mandiri dijadikan agunan dan telah dipasang Hak Hipotik dengan Sertifikat Hipotik No181 tanggal 14 Januari 1984 yang kemudian Akta Hipotik tersebut baru di Roya (penghapusan hutang) pada tanggal 23 Agustus 2004 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Dumai ;

Bahwa pada waktu tanah milik Alm. Arifin Ahmad tersebut dalam status anggunan di Bank, diatas tanah yang dimaksud terbitlah Surat Penggugat-II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas sebidang Tanah Nomor Register 35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama ACU BUDI, dan surat Penggugat-III berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian /Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Register : 36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004, atas nama DARMAWAN secara tanpa hak ;

Bahwa oleh karena dari tanggal 11 Januari 1984 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2004 HGU an. Arifin Ahmad tersebut, dalam penguasaan Bank Pembangunan Indonesia/Bank Mandiri, dimana apabila terjadinya peralihan hak terhadap tanah yang masih dalam status jaminan Bank tersebut, maka peralihan hak baik yang dilakukan secara hibah atau jual beli adalah tidak sah atau cacat hukum;

Maka dengan demikian penguasaan sebagian tanah milik Tergugat-I oleh Penggugat-II dan Penggugat-III yang diperolehnya dengan tanpa hak tersebut adalah penguasaan dan/atau Jual Beli tanah yang tidak sah dan tidak beritikad baik, dimana Penggugat-II dan III telah membeli tanah objek perkara kepada orang yang tidak berhak menjualnya, dan jual beli yang demikian tidak dapat dilindungi oleh Undang-Undang dan batal demi hukum;

5. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada point 4,5,6 dan point 7 halaman 3 adalah tidak benar dan sama sekali tidak berdasarkan hukum dengan menyebutkan ;

*“...Bahwa sekitar tahun 2007 tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat diatas tanah milik Para Penggugat telah ditanami oleh Tergugat I dengan tanaman kelapa Sawit ;*

Bahwa perolehan tanah oleh Penggugat-I,II dan III adalah perolehan tanah dengan cara yang tidak beritikad baik, karena

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

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



perolehan tanah tersebut adalah diatas tanah milik Tergugat-I yang dibeli secara sah menurut hukum berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004 dan Akta Kuasa No.26 tanggal 16 Januari 2004 yang dibuat dihadapan WARMAN, Sarjana Hukum selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang untuk itu di Pekanbaru terhadap:

- Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal 23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha an. ARIFIN ACHMAD, yang **sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00003 Surat Ukur tanggal 29/04/2014 No.00274/Mundam/2014 Luas 187.075 M2, yang diterbitkan pada tanggal 07/05/2014 atas Nama JOHANAS;**
- Dan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, yang **sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.1 Surat Ukur tanggal 5 April 2006 No.14/Mundam/2006 Luas 19,46 Ha yang diterbitkan pada tanggal 6-4-2006 atas Nama JOHANAS;**

Bahwa sebelumnya tanah milik Tergugat-I tersebut telah ditanami dengan tanaman Kelapa Sawit semenjak dari tahun 2004 sampai dengan sekarang, yang dirawat secara baik, oleh para pekerja kebun yang ditunjuk oleh Tergugat-I secara terus menerus sampai dengan sekarang;

Bahwa kemudian dalil-dalil dari Penggugat-I yang menyatakan adanya percampuran tanaman Kelapa Sawit milik Penggugat-I dengan tanaman Kelapa Sawit milik Tergugat-I adalah tidak benar dan merupakan kesalahan yang dibuat oleh Penggugat-I, karena para Penggugat-I menanam Kelapa Sawit diatas tanah milik Tergugat-I dan bukan diatas tanah milik Pengugat-I yang diperoleh secara tidak sah dan cacat hukum , karenanya perbuatan Penggugat-I yang menanam Kelapa Sawit serta memanen buah sawit diatas tanah yang bukan miliknya tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dan perkara pencurian buah





sawit tersebut telah dilaporkan oleh Tergugat-I kepada pihak Kepolisian berdasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor: 499/Pid.B/2014/PN.DUM tanggal 5 Maret 2015 ;

Bahwa dengan adanya perbuatan Penggugat-I yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan menanamkan tanah yang bukan miliknya, dan pencurian buah Kelapa Sawit, maka perolehan tanah oleh Penggugat-I dengan mengaku telah menanam kelapa sawit diatas tanah milik Tergugat-I tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum. Dengan demikian dalil-dalil dari Penggugat-I tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

6. Bahwa dalil-dalil dari para Penggugat yang menyatakan telah berusaha untuk memohon kepada pihak Kelurahan Mundam dan pihak Kecamatan Medang Kampai untuk meminta pengukuran pengembalian batas-batas tanah milik para Penggugat yang sama sekali tidak pernah ditanggapi oleh pihak Kelurahan;

Bahwa hal ini jelas membuktikan bahwa para Penggugat bukanlah sebagai orang yang berhak atas tanah yang jadi objek perkara, karena Pihak Kelurahan Mundam dan Kecamatan Medang Kampai telah mengetahui bahwa tanah yang dijadikan sebagai objek yang akan dilakukan pengukuran tersebut adalah tanah milik Arifin Ahmad (Alm) yang telah dikuasainya semenjak tahun 1976, kemudian dijual kepada Tergugat-I secara sah dan menurut hukum, karena Tergugat-I telah membeli tanah tersebut dari orang yang berhak untuk menjual dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat-I adalah berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004 dan Akta Kuasa No.26 tanggal 16 Januari 2004 yang dibuat dihadapan WARMAN, Sarjana Hukum selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang untuk itu di Pekanbaru ;

7. Bahwa dalil-dalil dari para Penggugat pada point 8 halaman 3 dalam Gugatannya adalah dalil yang tidak berdasar, karena para Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah yang jadi objek perkara, dimana para Penggugat yang mengaku membeli tanah kepada orang yang tidak berhak menjualnya, bilamana benar para Penggugat mengirimkan Surat Undangan kepada Tergugat-I, maka undangan tersebut tidak ada kewajiban dari Tergugat-I



untuk memenuhinya, karena Tergugat-I tidak pernah kenal dan tidak ada hubungan bisnis dan atau hubungan hukum apapun juga dengan para Penggugat, oleh karenanya dalil-dalil para Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan adanya ;

8. Bahwa dalil-dalil para Penggugat pada point 9 dan 13 dalam Gugatannya yang menyebutkan ;

*“ Bahwa untuk mendapat penyelesaian dan atau kepastian atas permasalahan tanah antara para Penggugat dengan Tergugat-I, para Pengugat berupaya mencari Informasi mengenai penguasaan dan kepemilikan Tergugat-I atas tanah yang saat ini terletak .....dstnya ;*

Bahwa terbukti para Penggugat didalam memperoleh tanah perkara adalah Penggugat yang tidak beritikad baik, karena membeli tanah dari orang yang tidak jelas dan tidak berhak menjual tanah tersebut, dimana tanah tersebut diperoleh dan dikuasai serta dirawat secara fisik secara berturut-turut oleh ARIFIN ACHMAD (Almarhum) semenjak tahun 1976 dan dituskan kepemilikannya sampai dengan sekarang oleh Johanas (Tergugat-I) berdasarkan Akta Pengoperan Hak Garapan Tanah No.25 tanggal 16 Januari 2004 dan Akta Kuasa No.26 tanggal 16 Januari 2004 yang dibuat dihadapan WARMAN, Sarjana Hukum selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang untuk itu di Pekanbaru, sedangkana Alm ARIFIN ACHMAD maupun Ahli Warisnya selama ini tidak pernah mengalihkan, menghibahkan dan/atau menjual tanah dimaksud baik sebahagian maupun secara keseluruhannya kepada orang lain maupun kepada para Penggugat ;

Bahwa secara hukum para Penggugat sudah mengetahui dan mengakui tanah perkara adalah milik Tergugat-I yang dibeli secara sah berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, maka Tergugat-II secara hukum juga dilindungi oleh Undang-Undang, sehingga para Penggugat tidaklah sebagai orang yang berwenang untuk menyatakan sah atau tidaknya jual beli antara Tergugat-I dengan Ahli Waris dari Almarhum ARIFIN ACHMAD;

Bahwa oleh karena Arifin Ahmad (Alm) memiliki Setipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal



23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha, Dan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, maka menurut hukum Arifin Ahmad (Alm) mempunyai Hak Prioritas untuk memperpanjang HGU tersebut kepada Pemerintah dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 No.104), maka dengan demikian dalil-dalil para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

9. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada point 14 s/d 16 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, bahwa tindakan Tergugat-I melakukan penggalian parit batas keliling tanah milik Tergugat-I seluas  $\pm$  40 Ha tersebut adalah berdasarkan;

- Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.3/T.Makmur/1977 Gambar Situasi tanggal 23-9-1976 No.290/1976 seluas.20,30 Ha an. ARIFIN ACHMAD, yang **sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00003 Surat Ukur tanggal 29/04/2014 No.00274/Mundam/2014 Luas 187.075 M2, yang diterbitkan pada tanggal 07/05/2014 atas Nama JOHANAS;**
- Dan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.4/T.Makmur/1977 Gambar Situasi No.290/1976 seluas.20,50 Ha tanggal 8 Pebruari 1977 an. ARIFIN ACHMAD, yang **sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No.1 Surat Ukur tanggal 5 April 2006 No.14/Mundam/2006 Luas 19,46 Ha yang diterbitkan pada tanggal 6-4-2006 atas Nama JOHANAS ;**

Bahwa kepemilikan tanah dari Tergugat-I/Johanas tersebut telah diperkuat dengan Putusan Perkara Perdata No: 47/Pdt.G/2006/PN.Dum tanggal 14 Juni 2007 Jo Putusan Perkara Perdata No : 115/PDT/ 2007/PTR tanggal 29 Nopember 2007, Jo Penetapan Mahkamah Agung RI No :2115/K/Pdt/ 2008 tanggal 17 Oktober 2008 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In Kracht Van Gewijsde);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian telah dilakukan Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dumai Nomor: 47/Pen.Pdt.G/2006/PN.DUM, tanggal 10 Juni 2013, dimana Eksekusi Perkara yang dimaksud telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2013 dan hari Kamis tanggal 20 Juni 2013, yang dilanjutkan dengan Berita Acara Pengosongan objek perkara Nomor: 47/Pdt.G/2006/PN.DUM tertanggal 19 Juni 2013, yang diserahkan kepada Penggugat (dalam hal ini kepada Tergugat-I) untuk dikuasainya, maka eksekusi dalam perkara a quo sudah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Dumai, maka perbuatan Tergugat-I yang melakukan penggalian parit disekeliling tanah Tergugat-I seluas  $\pm$  40 Ha tersebut bukanlah merupakan Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat tersebut;

Oleh karenanya dalil-dalil dari Penggugat-I,II dan III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

10. Bahwa dalil-dalil dari Penggugat-I,II dan III pada point 17 sebagaimana yang disebutkan didalam gugatannya tersebut, yang menuntut ganti kerugian materil dan kerugian moriil tersebut adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali;
11. Bahwa tuntutan ganti kerugian, baik secara materil maupun moriil yang dituntut oleh Penggugat-I,II dan III tersebut, yang dibebankan kepada Tergugat-I adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak proposional, maka dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak;
12. Bahwa dalil-dalil Penggugat-I,II dan III pada point 18 gugatannya tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan dalam perkara ini tidak mempunyai dasarkan hukum sama sekali, karena dalil-dalil gugatan Penggugat-I,II dan III tidak didukung oleh fakta-fakta yang ada dalam perkara ini. Oleh karenanya dalil-dalil para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;
13. Bahwa dalil-dalil Penggugat-I,II dan III yang meminta uang paksa (Dwang soom) sebesar Rp. 1000.000.- (satu juta rupiah) perbulan terh tung sejak Tergugat lalai melaksanakan putusan ini adalah tidak berdarakan hukum sama sekali, sehingga dalil-dalil tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

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



14. Bahwa dalil-dalil Penggugat-I,II dan III mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (uit voerbaar bij voorraat) dimana dalil-dalil dari para Penggugat tersebut adalah tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, maka dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;
15. Bahwa oleh karena semua dalil Gugatan Penggugat-I,II, dan II yang tidak berdasarkan hukum, serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat tersebut, maka sudah beralasan hukum Gugatan Penggugat-I,II dan III dalam Perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Tergugat-I sebagaimana tersebut diatas, kiranya mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan dengan Amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat-I,II dan III tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Penggugat-I,II dan III untuk seluruhnya ;
- Menyatakan;
  - a. Surat Keterangan/Tebang Tebas Nomor. 30/P.T.M/1969 tanggal 16 Nopember 1969 atas nama Penggugat-I (USMAN);
  - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas sebidang Tanah Nomor Register 35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama Penggugat-II (ACU BUDI);
  - c. Surat Keterangan Ganti Kerugian /Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor Register : 36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004, atas nama Penggugat-III (DARMAWAN); yang terbit diatas tanah milik Tergugat-I adalah tidak sah dan Cacat Hukum dan haruslah dapat dibatalkan dan/atau batal demi hukum;
- Menghukum Penggugat-I,II,III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai, berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (**Ex Aequo Et Bono**); *-Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.*

Menimbang bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II juga telah memberikan jawaban tanggal 18 Mei 2015 yang bunyinya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

### **1. Tentang Kewenangan Mengadili.**

Bahwa gugatan penggugat mengajukan gugatannya terhadap Tergugat II adalah berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Mundam Tanggal 06 April 2006 atas nama JOHANAS, hal tersebut dilakukan oleh tergugat II berkaitan dengan kewenangannya sebagai Lembaga Administrasi Negara dalam mengeluarkan Surat Keputusan dan pelaksanaan proses penerbitan sertipikat terhadap hak-hak atas tanah.

Jika berkaitan dengan kewenangan tergugat II sebagai Pejabat Administrasi Negara yang telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah, maka bukanlah wewenang dari Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sesuai UU Nomor: 5 tahun 1986. Maka dengan demikian, cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa tergugat II untuk dikeluarkan atau tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara ini.

### **2. Tentang Subjek Gugatan Kurang Pihak.**

Bahwa para penggugat dalam gugatannya masing-masing menyatakan ada memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan/ TebasTebang Nomor: 30/P.T.M/1996 tanggal 16 Nopember 1969 atas nama Usman/Ayong, dan Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor: 35/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama Accu Budi, serta Surat Keterangan Ganti Kerugian/ Usaha Atas Sebidang Tanah Nomor: 36/SKGR/KMD/2004 tanggal 28 April 2004 atas nama Darmawan, dan menurut para penggugat bahwa ketiga bidang tanah tersebut berada pada lokasi objek perkara yang telah diterbitkan sertipikatnya oleh tergugat II.

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR



Bahwa setelah membaca ketiga dasar surat kepemilikan tanah para penggugat dalam gugatannya, maka ketiga surat dasar tersebut telah diregister di Kantor Desa/Kelurahan atau yang setingkat dengan itu, dan kemudian 2 (dua) dari surat kepemilikan para penggugat diperolehnya melalui **Ganti Rugi** kepada pihak lain. Oleh sebab itu Pemerintah Daerah Kota Dumai dan ke 2 (dua) orang/pihak yang menerima ganti rugi dari Accu Budi dan Darmawan tersebut, sudah sepatutnya diikutsertakan atau turut serta sebagai pihak tergugat, agar dapat menjelaskan dipersidangan dasar-dasar dalam menerbitkan ketiga surat kepemilikan para penggugat serta dasar ke 2 (dua) orang/pihak yang menerima ganti rugi di atas tanah yang telah memiliki suatu hak yaitu Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4/Mundan/1977 tanggal 8 Pebruari 1977 atas nama Arifin Ahmad.

**3. Tentang Tuduhan Bahwa Tergugat II Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;**

Penggugat menyatakan dalam gugatannya, bahwa tergugat II telah melakukan proses Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 4 tanggal 8 Pebruari 1977 atas nama Arifin Ahmad kepada tergugat I (Johanas).

**Bahwa tergugat II menyatakan dengan tegas tuduhan tersebut tidak benar**, yang benar adalah tergugat II telah melakukan Proses terhadap permohonan saudara Johanas untuk memperoleh sertipikat Hak Guna Usaha atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat HakGuna Usaha Nomor: 4/ tanggal 8 Pebruari 1977 atas nama Arifin Ahmad yang diperolehnya melalui Akta Pengoperan Hak Penggarapan Tanah No. 25 tanggal 16 Januari 2004 yang dibuat dihadapan WARMAN, Sarjana Hukum selaku Notaris/PPAT yang berhak untuk itu di Pekanbaru. Bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor:1/Mundan tanggal 6 April 2006 atas nama Johanas NIB. 05.08.12.02.00198 terletak di Jalan Raya Dumai Pakning, Kelurahan Mundam, Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau Nomor:36/560/24.08/2006 tanggal 3 April 2006.

Bahwa proses yang dilakukan oleh tergugat II atas permohonan tergugat I (Johanas) dalam melakukan proses terhadap penerbitan Sertipikat HakGuna Usaha Nomor:1/Mundan tanggal 6 April 2006 tersebut adalah kewenangan tergugat II dan permohonan tersebut telah



memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat yang diperlukan untuk itu. Dengan demikian proses penerbitan terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor:1/Mundam tanggal 6 April 2006 atas nama Johanas (tergugat I) telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sepanjang dalam prosesnya tidak ada keberatan atau gugatandari pihak lain.

Maka dengan demikian Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor:1/Mundan tanggal 6 April 2006 atas nama Johanas (tergugat I) adalah sah sebagai bukti atas kepemilikan bidang tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, tergugat II memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memutuskan :

## **DALAM EKSEPSI:**

Menyatakan tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini dengan alasan; bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat II adalah menyangkut kewenangannya sebagai pejabat Administrasi Negara, maka Pengadilan Negeri menyatakan tidak berkewenangan untuk mengadili tergugat II, atau jika bapak majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon menyatakan :

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak ;
3. Menyatakan bahwa tergugat II telah melakukan prosedur yang benar dalam proses penerbitan terhadap Sertikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/Mundam tanggal 6 April 2006 atas nama Johanas (tergugat I).
4. Menyatakan bahwa tindakan tergugat II dalam melakukan proses terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:1/Mundam tanggal 6 April 2006 atas nama Johanas tersebut bukan tindakan melawan hukum;
5. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, maka dengan ini tergugat II memohon putusan yang seadil-adilnya ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Dumai telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum :
  - Bukti surat P-1 : Surat Keterangan Tebang Tebas Nomor 30/P.T.M./1969 Tanggal 16 November 1969 Atas Nama Penggugat I USMAN;
  - Bukti Surat P-4 : Surat Keterangan Ganti Kerugian / Usaha atas sebidang tanah Nomor Register 35 / SKGR / KMD / 2004 Tanggal 28 April 2004 Atas Nama Penggugat II ACU BUDI;
  - Bukti Surat P-2 : Surat Keterangan Ganti Kerugian / Usaha atas sebidang tanah Nomor Register 36/SKGR/KMD/2004 Tanggal 28 April 2004, Atas Nama Penggugat III DARMAWAN;
3. Menghukum Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.150.000,- ( satu juta seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, Para Penggugat melalui Kuasanya pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2015 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, tanggal 23 November 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Para Penggugat tersebut diatas telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Tergugat I melalui Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 Desember 2015 dan kepada Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dumai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk melengkapi bandingnya Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 23 Desember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 28 Desember 2015, dan Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dengan Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, tanggal 11 Januari 2016, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Desember 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I untuk menanggapi Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 20 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 20 Januari 2016, dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan /diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan Relas pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, tanggal 25 Januari 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum, tanggal 12 Januari 2016 yang dibuat/ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dumai kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tanggal 25 Januari 2016 kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I melalui Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa kepada Para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari /memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam sebelum berkas tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk menerima dan mengabulkan Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya, dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya membantah isi Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan memohon kepada Majelis Pengadilan Tinggi untuk menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015, Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula para Penggugat tidak menemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tingkat pertama oleh karena itu Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015 patut untuk dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, selain pada Pasal 199 s/d 205 dari Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg) juga pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Dum tanggal 23 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis**, tanggal **9 Juni 2016**, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan **HARYONO,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SANTUN SIMAMORA,S.H.,M.H.** dan **H.ERWAN MUNAWAR,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **SINTA HERAWATI, S.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan



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

Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA;

**SANTUN SIMAMORA,S.H.,M.H.**

**HARYONO,S.H.,M.H.**

**H.ERWAN MUNAWAR,S.H.,M.H.**

PANITERA-PENGGANTI;

**SINTA HERAWATI,S.H.**

Setelah Salinan/Petikan Putusan ini diperiksa dan dicocokkan dengan Putusan Aslinya ternyata Salinan/Petikan Putusan tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tinggi Pekanbaru di Pekanbaru  
PLH PANITERA,

TABRANI,Sm.Hk.  
NIP.19560907 198203 1 006

Perincian biaya proses:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Administrasi:	
- Alat Tulis Kantor	Rp. 35.000,-
- Penggandaan dan Pemberkasan/Penjilidan	Rp. 30.000,-
- Konsumsi Sidang	Rp. 12.000,-
- Insentif Tim	Rp. 18.000,-
- Pengiriman Berkas	Rp. 44.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 36/PDT/2016/PT.PBR

