



P U T U S A N

No. 1386 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **DJODI WIRAHADIKUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryono No. 6 KM. 3,5 Tanjungpinang ;
2. **RAMLI**, bertempat tinggal di Sungai Timun No. 13 RT.02/RW.IV Kelurahan Kampung Bugis ;
3. **ANDI SUPRIYATNA**, bertempat tinggal di Jalan Permata III Blok C No.6 RT. 02/RW. VIII Tanjungpinang ;
4. **DIANA SULASTRI**, bertempat tinggal di Jalan Permata III Blok C No.6 RT. 02/RW.VIII Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Herman, SH., Advokat, berkantor di Jalan Pemuda No.10 Tanjungpinang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 April 2009 ;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/para Pembanding ;

m e l a w a n :

**BENI SUPERIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Raja Ali Haji No. 17-18 RT.05/RW.III Kelurahan Tanjungpinang Timur Kecamatan Bukit Bestari Kota Tanjungpinang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Agus Riawantoro, SH., Advokat, berkantor di Jalan Raja Ali Haji No. 71-72 Tanjungpinang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2009 ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

1. **SITI MARIATUN (Istri) ahli waris MUHAMMAD MA'RUF**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim No. 18 Tanjungpinang ;
2. **LURAH AIR RAJA KECAMATAN TANJUNGPINANG TIMUR**, beralamat di Komplek Perumahan Taman Harapan Indah, Bintan Centre KM. IX Tanjungpinang ;
3. **CAMAT TANJUNGPINANG TIMUR**, beralamat di Jalan D.I Panjaitan Km.VII ;

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/Pembanding  
V, Tergugat VI, VII/para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki dan menguasai 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Kampung Sido Mukti KM. 11 RT.01/RW.V Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur masing-masing berdasarkan :
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 42, tanggal 16 April 2003 tercantum atas nama pemegang hak Beni Superianto dengan luas tanah 16.121 M2 (enam belas ribu seratus dua puluh satu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tanjungpinang ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 43, tanggal 20 Mei 2003 tercantum atas nama pemegang hak Beni Superianto dengan luas tanah 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tanjungpinang ;
  - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 165/G-1/2003, tanggal 12 Mei 2003 tercantum atas nama Beni Superianto dengan luas tanah lebih dari 7000 M2 (tujuh ribu meter persegi), yang dikeluarkan oleh Lurah Air Raja dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur dibawah register Nomor : 080/TPT/VII/2003 tanggal 23 Juli 2003, dengan batas-batas sempadan tanah :
    - Sebelah Utara : dengan rencana jalan/Beni. S ;
    - Sebelah Selatan : dengan Jalan ex Perbaki ;
    - Sebelah Barat : dengan Beni.S/Suwanto ;
    - Sebelah Timur : dengan tanah rawa/bakau ;
2. Bahwa, di atas ketiga persil tanah sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas oleh Penggugat sebagian telah dibangun dan didirikan bangunan perumahan yang sudah jadi (siap pakai/siap dijual) dan sebagian lagi perumahan yang masih belum jadi karena masih dalam proses pembangunan, setempat dikenal dengan nama Perumahan Bukit Galang Permai ;

Hal. 2 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, pada tanggal 30 Agustus 2003 telah terjadi peristiwa pengrusakan papan nama perusahaan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, dan terhadap hal ini telah Penggugat laporkan kepada pihak yang berwajib di Kantor Kepolisian Resort Kota Tanjungpinang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol: B.345/K/VIII/2003 tanggal 30 Agustus 2003 ;
4. Bahwa, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat serta tanpa dasar dan alasan hukum yang kuat Tergugat I pada tanggal 26 Agustus 2004 telah memerintahkan dan menyuruh Tergugat II melakukan pemagaran dengan menggunakan kayu dan kawat berduri di atas lahan tanah milik Penggugat yang mana di atas tanah tersebut sedang dilaksanakan pekerjaan pembangunan rumah. Atas kejadian tersebut oleh Penggugat telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Kantor Kepolisian Sektor Tanjungpinang Timur untuk diproses sesuai hukum yang berlaku sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol : B 791/K/VIII/2004 tanggal 27 Agustus 2004 ;
5. Bahwa, pada tanggal 05 Agustus 2005 telah terjadi peristiwa penyerobotan tanah dan bangunan milik Penggugat yang telah dilakukan Tergugat I dengan cara memerintah dan menyuruh Tergugat II melakukan pemagaran dengan menggunakan kayu dan mendirikan pondok/tempat tinggal dari kayu di atas lahan tanah milik Penggugat, selain itu Tergugat II secara paksa telah mengeluarkan barang-barang milik Penggugat berupa : batako, paving blok, cicin sumur/batu cicin, dan papan cetak batako keluar dari pagar kayu yang dibuat oleh Tergugat II atas suruhan dan perintah dari Tergugat I, sehingga mengakibatkan barang-barang milik Penggugat rusak dan tidak dapat dipergunakan lagi, dalam hal ini Penggugat menderita kerugian yang cukup besar. Atas kejadian tersebut oleh Penggugat telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Kantor Kepolisian Resort Kota Tanjungpinang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/B.421/K/VIII/2005 tanggal 05 Agustus 2005 ;
6. Bahwa, perbuatan Tergugat I menyuruh dan memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pemagaran di atas lahan tanah milik Penggugat menurut hukum tidak dapat dibenarkan dan merupakan tindakan sewenang-wenang dan dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Bahwa, adapun tanah-tanah milik Penggugat yang terkena pemagaran akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II atas suruhan dan perintah dari Tergugat I adalah :

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari tanah seluas 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 43, tanggal 20 Mei 2003, yang terkena pemagaran oleh Tergugat II adalah tanah seluas 186 M2 (seratus delapan puluh enam meter persegi), sesuai hasil pengukuran dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan (BPN) Kota Tanjungpinang yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tertanggal 22 Maret 2006, berikut lampiran bidang peta tanah tertanggal 22 Maret 2006, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan (BPN) Kota Tanjungpinang ;
  - Tanah seluas kurang lebih 7000 M2 (tujuh ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 165/G-1/2003 tanggal 12 Mei 2003 yang terkena pemagaran oleh Tergugat II ;
8. Bahwa, Tergugat I memerintahkan dan menyuruh Tergugat II melakukan pemagaran dengan kayu dan mendirikan pondok/tempat tinggal dari kayu di atas tanah milik Penggugat karena Tergugat I merasa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I yang surat-suratnya didasarkan pada :
- Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 14 Juni 2003 tercantum atas nama Andi Supriyatna, yang diperoleh dari ganti rugi kepada Muhammad Ma'ruf (in casu Tergugat V) yang suratnya didasarkan pada Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003, dengan luas tanah ± 19.195 M2 (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Lurah Air Raja, dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur dibawah Register Nomor : 074/TPT/VI/2003 tanggal 07 Juli 2003 ;
  - Surat Keterangan Ganti Kerugian tanpa tanggal tercantum atas nama Diana Sulastri, yang diperoleh dari ganti rugi kepada Muhammad Ma'ruf (in casu Tergugat V) yang suratnya didasarkan pada Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003, dengan luas tanah ± 2.275 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Lurah Air Raja, dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur dibawah Register Nomor : 076/TPT/VI/2003 tanggal 07 Juli 2003 ;
9. Bahwa, menurut hukum tidak dapat dibenarkan tindakan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan mendasarkan kepemilikannya kepada surat-surat sebagaimana telah diterangkan pada butir 8 (delapan) di

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



atas, karena surat-surat dimaksud jelas-jelas tercantum atas nama Andi Supriyatna (in casu Tergugat III) dan Diana Sulastri (in casu Tergugat IV) bukan atas nama Tergugat I, sehingga dengan demikian Tergugat I tidak memiliki hak apapun di atas tanah milik Penggugat dan tindakan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan cara memerintah dan menyuruh Tergugat II melakukan pemagaran dengan menggunakan kayu di atas lahan tanah milik Penggugat tidak dapat dibenarkan dan dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum ;

10. Bahwa, Tergugat I tetap bersikeras tidak bersedia membongkar pagar kayu dan pondok/tempat tinggal dari kayu yang dibangun oleh Tergugat II di atas lahan milik Penggugat dan tetap mengakui tanah tersebut adalah milik Tergugat I, sekalipun tanpa didukung bukti-bukti surat kepemilikan hak atas tanah yang sah dikeluarkan oleh instansi yang berwenang atas nama Djodi Wirahadikusuma (in casu Tergugat I). Hal ini jelas telah menunjukkan dan membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat ;

11. Bahwa, perbuatan Tergugat V mengajukan permohonan surat alas hak kepada Tergugat VI dan selanjutnya oleh Tergugat VI mengetahui Tergugat VII diterbitkanlah Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003, keduanya tercantum atas nama Muhammad Ma'rif (in casu Tergugat V) menurut hukum tidak dapat dibenarkan dan dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum, karena kedua surat alas hak tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yang sudah memiliki surat Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Nomor : 165/G-1/2003, tanggal 12 Mei 2003, yang dikeluarkan oleh Lurah Air Raja dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur Nomor : 080/TPPT/VI/2003 tertanggal 23 Juli 2003;

12. Bahwa, perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 12 Juni 2003 di atas tanah milik Penggugat yang sudah terlebih dahulu diterbitkan surat alas hak kepemilikan tanahnya oleh Lurah Air Raja dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur, jelas dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa, demikian pula perbuatan Tergugat V menjual kepada Tergugat III dan Tergugat IV tanah yang sudah diterbitkan alas haknya atas nama Beni



Superianto (in casu Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor :165/G-1/2003, tanggal 12 Mei 2003, yang dikeluarkan Lurah Air Raja dan mengetahui Camat Tanjungpinang Timur dibawah Nomor : 080/TPT/VII 2003 tertanggal 23 Juli 2003, jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan berakibatkan menimbulkan kerugian yang cukup besar terhadap Penggugat ;

14. Bahwa, oleh karena Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 12 Juni 2003 atas nama Tergugat V dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 12 Juni 2003 atas nama Tergugat V yang dikeluarkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII diterbitkan di atas tanah milik Penggugat, maka kedua Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 12 Juni 2003 dan Nomor : 164/G-1/2003 12 Juni 2003 serta surat-surat lainnya yang menyertainya adalah cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;

15. Bahwa, oleh karena keluarnya surat ganti kerugian masing-masing atas nama Andi Supriyatna (in casu Tergugat III) dan Diana Sulastri (in casu Tergugat IV) didasarkan pada Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 12 Juni 2003 yang cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan surat ganti kerugian atas nama Andi Supriyatna (in casu Tergugat III) dan surat ganti kerugian atas nama Diana Sulastri serta surat-surat lain yang menyertainya (in casu Tergugat IV) adalah cacat hukum tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;

16. Bahwa, terhadap Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 12 Juni 2003 atas nama Tergugat V dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 12 Juni 2003 atas nama Tergugat V, maupun Surat Keterangan Ganti Kerugian masing-masing atas nama Andi Supriyatna dan atas nama Diana Sulastri ternyata telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat berupa pemalsuan tanda tangan Penggugat sebagai saksi sempadan tanah, dan terhadap hal ini telah Penggugat laporkan kepada pihak yang berwajib di Kantor Kepolisian Sektor Tanjungpinang Timur untuk diproses sesuai hukum



yang berlaku sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol :  
LP/B.16/ I/2006 tanggal 28 Januari 2006 ;

17. Bahwa, akibat dari tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat sejak tahun 2003 ditambah dengan tindakan Tergugat I memerintah Tergugat II melakukan pemagaran, di atas lahan tanah milik Penggugat, telah mengakibatkan pekerjaan pembangunan rumah menjadi terhenti dan terbengkalai hingga saat ini, selain itu telah menimbulkan dampak negatif terhadap bidang usaha perumahan yang ditekuni dan dijalani oleh Penggugat selama ini dalam memasarkan rumah-rumahnya yang telah siap dibangun/siap dijual kepada para pembeli Perumahan Bukit Galang Permai yang dibangun oleh Penggugat, karena dianggap bermasalah, bahkan lebih jauh lagi sebagian dari pembeli telah membatalkan pembelian rumah dan kios di Perumahan Bukit Galang Permai. Hal ini jelas menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati uang hasil penjualan rumah dan kios tersebut ;

18. Bahwa, adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dibatalkannya pembelian rumah dan kios di Perumahan Perum Bukit Galang Permai oleh pembeli, karena dianggap rumah-rumah tersebut bermasalah dapat Penggugat rincikan sebagai berikut :

- a. Pembatalan pembelian rumah type 50 RS sebanyak 3 unit, dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 3 unit rumah type 50 RS x Rp.70.000.000,- = Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- b. Pembatalan pembelian rumah type 57 RS sebanyak 4 unit, dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 4 unit rumah type 57 RS x Rp.65.000.000,- = Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) ;
- c. Pembatalan pembelian rumah type 36 RS sebanyak 5 unit dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 5 unit rumah type 36 RS x Rp.55.000.000,- = Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- d. Pembatalan pembelian rumah type 36 Rsh sebanyak 5 unit, dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta



rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 5 unit rumah type 36 Rsh x Rp.38.000.000,- = Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) ;

e. Pembatalan pembelian rumah type 45 RS sebanyak 2 unit, dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 2 unit rumah type 45 RS x Rp.70.000.000,- = Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) ;

f. Penggugat tidak dapat melaksanakan pekerjaan pembangunan 2 (dua) unit Kios harga kios per-unit Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada kavling Blok E 2 No. 1 dan 2 yang sudah dibeli dan dibayar penuh oleh Ny. Meri, dan Penggugat juga tidak dapat melakukan pemecahan sertipikat atas lahan tanah kios pada kavling Blok E 2 No. 1 dan 2 pada Kantor Pertanahan (BPN) Kota Tanjungpinang, sehingga uang yang sudah dibayarkan oleh Ny. Meri untuk 2 (dua) unit Kios seluruhnya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat diambil kembali oleh Ny. Meri, dan Ny. Meri membatalkan pembelian 2 (dua) unit kios tersebut ;

Dengan demikian kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dibatalkannya pembelian rumah dan kios oleh pembeli karena dianggap bermasalah dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah sebesar Rp. 1.275.000.000,- ( satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), karenanya wajar dan patut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng dibebankan dan dihukum untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat ;

19. Bahwa, Penggugat juga menderita kerugian akibat pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat II atas perintah dari Tergugat I, dimana rumah type 36 RS sebanyak 7 (tujuh) unit telah siap dibangun/siap untuk dijual dengan harga per-unitnya sebesar Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) tidak dapat dijual, karena masuk atau berada dalam lokasi tanah yang dipagar, sehingga tidak ada pembeli yang berminat untuk membeli rumah-rumah tersebut sedang dalam sengketa dengan Tergugat I, dalam hal ini Penggugat telah dirugikan sebesar 7 unit rumah type 36 RS x Rp. 38.000.000,- = Rp.266.000.000,- (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) ;

20. Bahwa kerugian juga diderita oleh Penggugat akibat pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat I dengan memerintahkan dan meyeruh Tergugat II,



karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah type 36 Rsh sebanyak 2 (dua) unit dan rumah type 36 RS sebanyak 27 (dua puluh tujuh) unit seluruhnya sebesar Rp. 1.642.000.000,- (satu milyar enam ratus empat puluh dua juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. 2 (dua) unit rumah type 36 Rsh dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 2 unit rumah type 36 Rsh x Rp. 38.000.000,- = Rp.76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) ;
- b. 27 (dua puluh tujuh) unit rumah type 36 RS dengan harga jual per-unitnya sebesar Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Penggugat adalah 27 unit rumah type 36 RS x Rp. 58.000.000,- = Rp.1.566.000.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh enam juta rupiah) ;

21. Bahwa, Penggugat juga menderita kerugian tidak dapat dipergunakan lagi (rusak) barang milik Penggugat akibat tindakan Tergugat I memerintahkan dan menyuruh Tergugat II mengeluarkan secara paksa barang-barang milik Penggugat yang berada atau ditaruh di atas lahan tanah milik Penggugat, sehingga telah menimbulkan kerugian yang cukup besar kepada Penggugat, yang dapat Penggugat perincikan sebagai berikut :

- a. Batako untuk pembangunan 27 unit rumah type 36 RS, yang untuk setiap unit rumah memerlukan batako sebanyak 1.500 (seribu lima ratus) keping, dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat adalah 27 x 1.500 x Rp.1000,- harga batako per-keping Rp. 40.500.000; (empat puluh juta lima ratus ribu rupiah) ;
- b. Batu cincin ukuran 90 cm untuk pembuatan 14 sumur, yang untuk setiap sumurnya memerlukan batu cincin sebanyak 40 keping, dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat adalah 14 x 40 x Rp.30.000,- harga batu cincin per keping = Rp. 16.800.000,- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) ;
- c. Batu cincin untuk pembuatan 27 savetytank (tempat pembuangan kotoran), yang untuk per 1 (satu) savetytank memerlukan batu cincin sebanyak 4 buah, dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat adalah 27 x 4 x Rp.30.000,- per keping = Rp. 3.240.000,- (tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Papan cetak batako sebanyak 1.000 keping x Rp. 3.000,- harga papan cetak per-keping = Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) kerugian yang diderita Penggugat ;
- e. Paving blok sebanyak 15.000 (lima belas ribu) keping x Rp.1.200,- harga paving per keping = Rp. 18.000.000; (delapan belas juta rupiah) kerugian yang diderita Penggugat ;

Dengan demikian kerugian yang diderita oleh Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 81.540.000,- (delapan puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah), karenanya wajar dan patut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng dibebankan dan dihukum untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat ;

22. Bahwa, perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V selain telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebagaimana tersebut pada butir 17 (tujuh belas) sampai dengan butir 21 (dua puluh satu) di atas, juga telah mengakibatkan kerusakan terhadap sarana umum yang dibangun oleh Penggugat di Perumahan Bukit Galang Permai seluruhnya sebesar Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah), yang dapat Penggugat perincikan sebagai berikut :

- a. Rusaknya sarana ibadah, olah raga, tempat bermain anak-anak dan penghijauan ditaksir sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;
- b. Hancurnya saluran drainase (saluran pembuangan air) ditaksir sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah). Oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

23. Bahwa, dengan adanya tindakan pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat II atas perintah dan suruhan Tergugat I di atas tanah lahan milik penggugat mengakibatkan rumah-rumah yang telah siap dibangun/siap untuk didiami banyak yang tidak laku terjual, karena masyarakat Tanjungpinang takut untuk membeli rumah-rumah di Perumahan Bukit Galang Permai, sehingga untuk menjaga agar kondisi rumah-rumah yang telah dibangun/siap dijual tersebut tetap dalam keadaan baik maka Penggugat telah mengeluarkan biaya tambahan untuk perawatan dan pemeliharaan terhadap 13 (tiga belas) unit bangunan rumah, dengan melakukan pengecatan ulang yang menghabiskan biaya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk per satu unit rumah, sehingga biaya seluruhnya yang telah dikeluarkan oleh

Hal. 10 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



Penggugat adalah sebesar 13 unit rumah x Rp. 1.000.000,- per unit rumah = Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) ;

24. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka wajar dan patut serta adil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang ganti kerugian moril maupun materiil kepada Penggugat dengan rincian berikut :

- Kerugian Moril :

Hilangnya kepercayaan dan rusaknya kredibilitas nama baik Penggugat selaku pengusaha dimata masyarakat Tanjungpinang pada umumnya dan relasi bisnis Penggugat pada khususnya. Kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka wajar dan patut serta adil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang ganti rugi moril sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus ;

Atau sebesar yang patut dan adil menurut pertimbangan dan penilaian yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

- Kerugian Materiil :

- a. Tidak menikmati uang hasil penjualan rumah dan kios karena terjadinya pembatalan pembelian rumah dan kios oleh pembeli sebagaimana telah Penggugat perincikan pada butir 16 (enam belas) di atas seluruhnya sebesar Rp. 1.275.000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

- b. Kerugian karena tidak dapat dijual rumah type 36 RS sebanyak 7 unit di Perumahan Bukit Galang Permai karena masuk atau berada dalam lokasi tanah yang dipagar oleh Tergugat II atas perintah dari Tergugat I, sebagaimana telah Penggugat perincikan pada butir 17 (tujuh belas) di atas seluruhnya sebesar Rp. 266.000.000,- (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) ;

- c. Tidak dapat dilaksanakan pekerjaan pembangunan sebanyak 2 (dua) unit rumah Type 36 Rsh dan 27 (dua puluh tujuh) unit rumah type 36 RS sebagaimana telah Penggugat perincikan pada butir 18 (delapan



belas) di atas seluruhnya sebesar Rp. 1.642.000.000,- (satu milyar enam ratus empat puluh dua juta rupiah) ;

- d. Rusaknya dan tidak dapat dipergunakan lagi barang-barang milik Penggugat sebagaimana telah Penggugat perincikan pada butir 19 (sembilan belas) di atas seluruhnya sebesar Rp. 81.540.000,- (delapan puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- e. Kerusakan terhadap sarana umum yang dibangun oleh Penggugat yang ada di Perumahan Bukit Galang Permai sebagaimana telah Penggugat perincikan pada angka 20 (dua puluh) di atas seluruhnya sebesar Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
- f. Biaya tambahan untuk pengecatan 13 (tiga belas) unit rumah sebagaimana telah Penggugat perincikan pada angka 21 (dua puluh satu) di atas seluruhnya sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) ;

Dengan demikian kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 3.286.040.000,- (tiga milyar dua ratus delapan puluh enam juta empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga kerugian moril maupun materiil yang diderita Penggugat seluruhnya sebesar Rp.8.286.040.000,- (delapan milyar dua ratus delapan puluh enam juta empat puluh ribu rupiah), atau sejumlah yang wajar dan patut menurut pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim yang harus dibebankan dan dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan seketika ;

25. Bahwa, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir) maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V baik terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak yakni berupa :

- 1. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.04 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.10 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
- 2. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.05 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.10 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.06 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.10 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
4. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.31 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
5. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.32 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
6. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.33 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
7. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.34 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
8. 1 (satu) Unit Bangunan Ruko No.35 berikut tanah pertapakannya yang terletak di KM.4 Jl. M.T. Haryono RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
9. 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di KM.2 (bawah) Jl. Brigjen Katamso No.173 RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
- 10.1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di KM.2 (bawah) Jl. Brigjend Katamso No.8 RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
- 11.1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di KM.2 (bawah) Jl. Brigjen Katamso No. 16 RT.04/RW.02 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
- 12.1 (satu) Unit Bangunan Ruko berikut tanah pertapakannya yang terletak di Jl. Plantar II No.02 RT.02/RW.10 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
- 13.1 (satu) Unit Bangunan Ruko berikut tanah pertapakannya yang terletak di Jl. Plantar II No.02 RT.02/RW. 10 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
14. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di RT.01/RW.II Pelabuhan Batu 6 Tanjungpinang, milik Tergugat I ;
15. Sebidang tanah yang terletak di Jl. D.I Panjaitan KM.8, Kelurahan Tanjungpinang Timur (depan pabrik Kecap), milik Tergugat I ;

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

#### 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)



16. Sebidang tanah yang terletak di Jl. D.I Panjaitan KM.5 bawah RT.5/RW.2, Kelurahan Kampung Bulang, Tanjungpinang, milik Tergugat I;
17. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut yang terletak di Sungai Timun No 13 RT.02/RW IV, Kelurahan Kampung Bugis, Tanjungpinang, milik Tergugat II ;
18. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut, yang terletak di Jln Permata III Blok C No.6 RT 02/RW VIII Tanjungpinang, milik Tergugat III dan Tergugat IV ;
19. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut, yang terletak di Jln Agus Salim No. 18 Tanjungpinang, milik Tergugat V ;
26. Bahwa, adalah patut dan wajar Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
27. Bahwa, Penggugat juga mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, yang harus dibayar secara tunai dan seketika melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang ;
28. Bahwa, selama dalam proses pemeriksaan perkara gugatan ini, Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan provisi, yaitu memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sambil menunggu selesainya proses pemeriksaan atas perkara ini untuk membongkar dengan biaya sendiri pagar kayu serta pondok/tempat tinggal yang dibuat di atas tanah milik Penggugat dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah tersebut sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), dan dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memenuhi putusan provisi dalam perkara ini ;

29. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna dan memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000, maka cukup beralasan jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

30. Bahwa, Penggugat juga mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg ;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

a. Dalam Provisi :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membongkar dengan biaya sendiri pagar kayu serta pondok yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah tersebut sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memenuhi putusan provisi dalam perkara ini ;

b. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kp.Sido Mukti KM 11 RT,01 RW V Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur sebagaimana masing-masing diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.42 tanggal 16 April 2003, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.43 tanggal 20

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

**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

Mei 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No. 165/G-1/2003 tanggal 12 Mei 2003 ;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;
4. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah N0.164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003, serta surat-surat lainnya yang menyertai, yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Andi Supriyatna dan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Diana Sulastri, serta surat-surat lain yang menyertainya, yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian moril maupun materil kepada Penggugat secara tunai dan seketika melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang, yakni :
  - Kerugian Moril :

Hilangnya kepercayaan dan rusaknya kredibilitas nama baik Penggugat selaku pengusaha dimata masyarakat Tanjungpinang pada umumnya dan relasi bisnis pada khususnya sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) ;
  - Kerugian Materil :

Kerugian materil seluruhnya sebesar Rp.3.286.040.000.- (tiga milyar dua ratus delapan puluh enam juta empat puluh ribu rupiah) sebagaimana telah Penggugat uraikan dan perincikan pada butir 16 (enam belas) sampai dengan butir 21 (dua puluh satu) di atas ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- ( satu juta

Hal. 16 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, yang harus dibayar secara tunai dan seketika melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang ;

9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara ini ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **Subsidiar :**

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya (Plurium litis consortium), oleh karena :
  - Bahwa Penggugat dalam hal mengajukan gugatannya pada halaman 1 tidak mengikut sertakan pemilik tanah terpekara Sangidu dimana tanah asal dari Tergugat IV ;
  - Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya juga tidak mengikut sertakan Ernu Triwibowo, sebagaimana Perjanjian pembelian tanah yang menjadi dasar Surat Sertifikat Hak Milik No. 42, tanggal 16 April 2003 atas nama Suswanto dan Surat Sertifikat Hak Milik No. 43 atas nama Beni Superianto (Penggugat) ;
  - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang sempurna atau cacat yuridis formal mengenai subjek gugatannya maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 437 K/Sip 1973 tanggal 9 Desember 1975 dan No : 216 K/ Sip 1974 tanggal 27 Maret

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



1975 harus dinyatakan tidak dapat diterima atau dengan kurangnya pihak yang diajukan oleh Penggugat maka untuk itu Gugatan Penggugat Harulah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur libel), oleh karena :

- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat halaman 1 dan 2, yaitu Penggugat merasa memiliki dan menguasai 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Kampung Sido Mukti KM. 11 RT. 01/RW. V Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur dengan dasar surat terdiri atas :
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42, tanggal 16 April 2003 atas tanah seluas 16.121 M2 (enam belas ribu seratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Beni Superianto (Penggugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tanjungpinang ;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 43, tanggal 20 Mei 2003 atas tanah seluas 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Wuwanto, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tanjungpinang ;
  - Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 165/G-1/2003 tanggal 12 Mei 2003 atas tanah seluas kurang lebih 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur. Dibawah Register Nomor : 080/TPT/VII/2003 tanggal 23 Juli 2003, dengan batas-batas tanah :
    - Sebelah Utara : dengan rencana jalan/Beni. S ;
    - Sebelah Selatan : dengan jalan Perbaki ;
    - Sebelah Barat : dengan tanah Beni.S/Suswanto ;
    - Sebelah Timur : dengan tanah rawa/bakau ;
- Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak menjelaskan lokasi tanah terpekara dengan jelas atas batas-batas tanah tersebut di atas untuk Surat Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42 tanggal 16 April 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupten/Kotamadya Tanjungpinang, dan Surat tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 43 tanggal 20 Mei 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupten / Kotamadya Tanjungpinang ;
- Bahwa dari Penerbitan SKT No : 165/G-/2003 tertanggal 20 Mei dengan luas  $\pm$  7.000 M2 atas nama Beni Superianto (Penggugat) tidak ada



penjelasan riwayat kepemilikan tanah, apakah jual beli dengan Ma'ruf (Tergugat V) ataupun sisa tanah sehingga SKT No : 165/G/2003 tertanggal 20 Mei dengan luas  $\pm$  7.000 M2 Penggugat Cacat Hukum, sementara itu dari riwayat kepemilikan tanah merupakan sisa dari Sertifikat HGB No. 42 yang luas tanahnya 1.6121 M2 dan kenyataan dari dasar surat terbitnya Sertifikat HGB No. 42 ini dengan dasar SKGK No. 686/590/II/2002 tanggal 20 Nopember 2002 luas tanahnya 16.122 M2, jadi dari dasar surat Penggugat tersebut jelas tanah Penggugat hanya sisa 1 (satu) meter dan SKGR No. 175/950/X/2002 tanggal 26 Oktober 2002 atas nama Suwanto dengan luas 9.900 M2 tidak ada sisa sehingga gugatan Penggugat tidak ada landasan dasar hak melainkan mengakui hak para Tergugat ;

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan secara hukum (Diskualifikatoir) terhadap tanah atas Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 43 tanggal 20 Mei 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, dikarenakan Surat Tanah tersebut bukan merupakan milik/atas nama Penggugat melainkan atas nama orang lain Suwanto ;
- Bahwa berdasarkan dari uraian-uraian tersebut di atas, tanah terpekara yang Penggugat merasa miliki namun Penggugat sendiri tidak tahu dan tidak jelas dalam menyampaikan gugatan yaitu :
  - Mengenai batas-batas kepemilikan tanah terpekara ;
  - Siapa saja subyek pemilik tanah sebenarnya ;
  - Penggugat tidak mempunyai kedudukan Hukum dalam gugatan (Diskualifikatoir) ;
  - Penggugat tidak menjelaskan tentang riwayat kepemilikan tanah Penggugat ;

3. Gugatan yang diajukan Penggugat Prematur ;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam proses perkara dimana Penggugat telah diperiksa dan ditetapkan sebagai Tersangka oleh Polresta Tanjungpinang yang telah dilimpahkan perkaranya di Kejaksaan Negeri Tanjungpinang dimana telah diduga melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana ;

Bahwa didalam tindak pidana yang dilakukan terhadap surat yang menjadi objek gugatannya dalam perkara ini yaitu SKT No. 165/G-1/2003 tertanggal 12 Mei 2003 dengan luas  $\pm$  7.000 M2 dan terhadap surat ini telah dilakukan



penyitaan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang dengan Penetapan No. 135/Pen.Pid/2005/PN.TPI tertanggal 04 Mei 2005 terhadap SKT. No. 165/G-1/2003 tertanggal 12 Mei 2003 dengan luas  $\pm$  7000 M2 atas nama Beni Superianto (Penggugat) (karena ditetapkannya Penggugat sebagai Tersangka tindak pidana Pemalsuan 263 dan 266 KUHP), sehingga apa yang digugat oleh Penggugat tidak berlandaskan hukum disamping itu Tergugat V tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat, melainkan kepada Tergugat III melalui Tergugat I ;

Bahwa dengan harus dibuktikan tindakan pemalsuan yang dilakukan oleh Penggugat melalui jalur hukum yang berlaku, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau menunda persidangan ini sampai perkara pidana yang dilakukan Penggugat di vonis dan memiliki kekuatan hukum tetap ;

4. Bahwa disamping itu pada tanggal 16 Mei 2006 Tergugat V (Ma'ruf) telah pulang keramatullah (meninggal dunia), sehingga dalam gugatan yang ditujukan kepada Tergugat V gugur atau tidak memiliki kekuatan hukum, karena tidak memiliki hubungan hukum (dengan meninggal dunianya pihak yang digugat) sehingga gugatan Penggugat harus ditolak ;

**Dalam Rekonvensi :**

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I ada memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kampung Sei Carang RT.01 RW. V Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur pada awal tahun 2003 dari beberapa orang yaitu Muhammad Ma'ruf (Penggugat Rekonvensi V) dan Sangidu ;
2. Bahwa dalam pembelian tanah-tanah tersebut Penggugat Rekonvensi I ada menggunakan nama-nama karyawan Penggugat Rekonvensi I yang mana surat-surat tanahnya sebagai berikut :

- Surat keterangan tanah atas nama Diana Sulastri (Penggugat Rekonvensi IV) dengan dasar berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 atas nama Muhammad Ma'ruf seluas kurang lebih 2.275 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, dan diketahui Camat Timur. Dibawah Register Nomor : 074/TPT/VII/2003 tanggal 7 Juli 2003, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : dengan Ma'ruf ;  
Sebelah Selatan : dengan Jalan ;  
Sebelah Barat : dengan Sangidu ;  
Sebelah Timur : dengan Akeng ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah diganti rugi oleh Diana Sulastrri dengan SKGR Nomor 314/950/VII/03 tanggal 7 Juli 2003, dengan luas sama dengan SKT ;

- Surat Keterangan Tanah atas nama Andi Supriyatna (Penggugat Rekonvensi III) dengan dasar surat sebagai berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 atas nama Muhammad Ma'ruf seluas kurang lebih 19.195 M2 (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, dan diketahui Camat Timur. Dibawah Register Nomor : 076/TPT/ VII/2003 Tanggal 7 Juli 2003, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : dengan Ma'ruf ;

Sebelah Selatan : dengan Ma'ruf ;

Sebelah Barat : dengan Ma'ruf/Beni. S ;

Sebelah Timur : dengan Sungai ;

Yang telah diganti rugi oleh Andi Supriyatna dengan SKGR Nomor 313/590/VI/2003 tanggal 18 Juni 2003 dan telah diregister Camat Tanjungpinang Timur No. 456/590/VII/03 tanggal 7 Juli 2003, dengan luas yang sama SKT. (bahwa terhadap kedua tanah tersebut meskipun menggunakan nama karyawan Penggugat I Rekonvensi namun dari mereka yaitu Andi Supriyatna dan Diana Sulastrri mendapatkan kuasa) ;

- Surat Keterangan Tanah atas nama Djodi Wirahadikusuma (Penggugat Rekonvensi I) dengan surat sebagai berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah berasal dari Sdr. Sangidu yang dibeli oleh Djodi Wirahadikusuma dengan jual beli dibawah tangan yang dilakukan didepan Lurah Air Raja dan diketahui oleh Lurah Air Raja dengan ukuran seluas kurang lebih 1.989 M2 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : dengan Ma'ruf ;

Sebelah Selatan : dengan Jl. Ex. Perbaki ;

Sebelah Barat : dengan Suwanto ;

Sebelah Timur : dengan Diana Sulastrri ;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi V ada memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Sei Carang Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur;
4. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh saudara Suwanto untuk membangun perumahan dan membutuhkan tanah 3 Hektar, dan Penggugat Rekonvensi

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

#### 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

menyetujui atas penawaran Suwanto, namun tanah itu sebagian masih ada yang punya karena di kavlingan ;

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi V berusaha membebaskan tanah tersebut kepada pemilik kavling ;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi memberi kuasa kepada anaknya bernama Ernu Triwibowo karena Penggugat Rekonvensi V dalam keadaan sakit ;
7. Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat Rekonvensi V adalah sebagai berikut :

- Surat keterangan tanah atas nama Ma'ruf (Penggugat Rekonvensi V) dengan dasar berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 267/G-1/1984 tanggal 23 Mei 1984 atas nama Muhammad Ma'ruf seluas kurang lebih panjang 140 m dan lebar 66 m dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan diketahui Camat Tanjungpinang Timur. Dibawah Register Nomor : 514/VI/TPT/1984 tanggal 10 Juni 1984, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : dengan Bakau ;

Sebelah Selatan : dengan rencana jalan ;

Sebelah Barat : dengan rencana jalan ;

Sebelah Timur : dengan Kavlingan Waluyo/Bedjo Kawit/Ngadimin ;

Yang telah diganti rugi oleh Suwanto dengan SKGR Nomor : 175/590/2002 tanggal 26 Oktober 2002 dan telah diregister Camat Tanjungpinang Timur No. 592/590/X/2002 tanggal 28 Oktober 2002, dengan luas tanah 9.900 M<sup>2</sup> ;

- Surat Keterangan tanah atas nama Ernu Triwibowo dengan dasar sebagai berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 142/G-1/2002 tanggal 20 Nopember 2002 atas nama Ernu Triwibowo seluas kurang lebih 16.122 M<sup>2</sup> (enam belas ribu seratus dua puluh dua meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur. Dibawah Register Nomor :314/TPT/XI 2002 tanggal 20 Nopember 2002, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : dengan Rawa/alur sungai ;

Sebelah Selatan : dengan jalan ;

Sebelah Barat : dengan Kavlingan Ma'ruf ;

Sebelah Timur : dengan Suwanto ;

Hal. 22 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

#### 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)



Yang telah diganti rugi oleh Benny Superianto (Tergugat Rekonvensi) dengan SKGR Nomor : 592/590/X/2002 tanggal 28 Oktober 2002, dengan luas sama dengan 16.122 M2 SKT ;

8. Bahwa karena Pembelian Penggugat Rekonvensi V dengan Suwanto kekurangan lebih kurang 4000 m2 maka Penggugat Rekonvensi V mengganti dengan lokasi tanah Penggugat Rekonvensi V di Jalan Senggarang Km. 14 Tanjungpinang dengan luas 8000 m2 ;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi V kaget ketika Tergugat Rekonvensi mengakui tanah yang telah dijual oleh Penggugat Rekonvensi V kepada penggugat Rekonvensi III dan IV diakui dan diklaim milik Tergugat Rekonvensi dan yang lebih kaget lagi telah terbit SKT No. 165/G-1/2003 tertanggal 12 Mei 2003 dengan luas  $\pm$  7000 M2 atas nama Beni Superianto, dan didalam SKT tersebut tercantum nama Penggugat Rekonvensi V, dan atas perbuatan ini Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi V ;
10. Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut Penggugat Rekonvensi I, III, dan Penggugat Rekonvensi IV jaga dan selalu awasi hingga sekarang, namun dalam pengawasan Penggugat Rekonvensi I, III dan IV, Tergugat Rekonvensi dengan dalih yang tidak jelas mengakui hak kepunyaan Penggugat Rekonvensi ;
11. Bahwa pada awal Mei 2004 Tergugat Rekonvensi melakukan kegiatan yang melawan hukum di atas Tanah Penggugat Rekonvensi I, III dan IV dengan merusak tanaman dan sumur dengan menggunakan alat berat (Doser) dan terhadap tindakan itu Penggugat I Rekonvensi sudah mengingatkan berkali-kali bahwa tanah yang saudara Tergugat Rekonvensi garap itu kepunyaan Penggugat I Rekonvensi namun Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan ;
12. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2004 Penggugat Rekonvensi III dan IV memberi kuasa kepada Penggugat Rekonvensi I untuk melaporkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Pihak Kepolisian yaitu Polresta Tanjungpinang dengan No. Pol. LP./B.273/K/V/ 2004 tertanggal 5 Mei 2004 dengan adanya dugaan memalsukan surat atau menempatkan keterangan palsu, perusakan pagar, penyerobotan ;
13. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut telah dilakukan Penyidikan Terhadap Surat Tanah yang diakuinya sebagai dasar kepemilikan tanah Tergugat Rekonvensi akhirnya disita oleh Pihak Pengadilan setelah diajukan oleh Pihak Kepolisian sebagai barang Bukti Hasil kejahatan Tergugat Rekonvensi dan terhadap SKT. No. 165/G-1/2003



tertanggal 2003 dengan luas  $\pm$  7.000 M2 atas nama Beni Superianto (Tergugat Rekonvensi) telah dilakukan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang Penetapan No.135/Pen.Pid/2005/PN.TPI tertanggal 04 Mei 2005 an Penyitaan Alas Hak No. 175 / 590 / X /2002 tertanggal 26 Oktober 2002 penetapan No. 439/Pen.Pid /2005 / PN.TPI tertanggal 06 Desember 2005 ;

14. Bahwa terhadap tanah kepunyaan Penggugat Rekonvensi I, III, IV telah dibangun oleh Tergugat Rekonvensi yaitu 9 (sembilan) unit rumah tinggal dan semua saluran drainase perumahan milik Tergugat Rekonvensi mengarah dan juga telah dibuat drainase tersebut di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III dan IV dan ini sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I, III dan IV ;

15. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga memasang Plang Perusahaan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III dan IV dan selaku pagar yang telah dibuat oleh Penggugat Rekonvensi I, III dan IV ;

16. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi pada poin 4 s/d poin 15, membuktikan secara jelas dan nyata bahwa Tergugat Rekonvensi telah benar-benar melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi ;

17. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membangun di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V dan membuat saluran drainase mengakibatkan Penggugat I Rekonvensi adalah seorang developer dan pengembang, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V baik secara Materiil maupun secara Imateriil dengan rincian sebagai berikut :

A. **Secara materiil** :

I. Rusaknya tanah akibat alat berat yang melakukan kegiatan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III dan IV seluas  $\pm$  23.459 M2 (2,34 Ha) dan rusaknya tanaman dan sumur yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

II. Dibangunnya tanah milik Penggugat Rekonvensi I, III dan IV sebanyak 13 unit bangunan oleh Tergugat Rekonvensi apabila diperhitungkan sebesar setiap tapak rumah @ Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) x 13 unit/ Tapak rumah = Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) ;



III. Dibangunnya fasilitas umum (fasum) milik Tergugat Rekonvensi seperti jalan dan saluran Pembuangan (drainase) yang mengarah dan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III, IV dan masuknya limbah pembuangan rumah tangga dari perumahan yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi, apabila diperhitungkan untuk pembongkaran dan mengembalikan kesemula sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

IV. Terhambatnya Penggugat Rekonvensi I, III, IV atau tidak dapat membangun di atas tanah miliknya seluas ± 23.459 M2 (2,34 Ha) apabila dibangun mendapatkan bangunan sebanyak 150 unit rumah type 45/108 yang mana per unitnya seharga @ Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang apabila diuangkan sebesar 150 unit rumah type 45/108 X Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) = Rp. 9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) ;

V. Terhadap Penggugat Rekonvensi V yang tanahnya telah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi yang berada di KM 14 seluas 1,1 sementara di tanah lokasinya yang telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi II dan IV mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

VI. Jadi kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi I, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp. 10.290.000.000,- (sepuluh miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ;

**B. Secara Imateril :**

Sedangkan kerugian Imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi hilangnya kepercayaan konsumen dan pihak pemodal yang akan menjanjikan dibangunnya perumahan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V dan cemarnya nama baik Penggugat I Rekonvensi yang bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ;

Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Materiil dengan Kerugian Imateril sebesar Rp. 12.290.000.000,- (dua belas miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ;

18. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V tidak sia-sia (ilusoir) maka para Penggugat Rekonvensi Mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini meletakkan sita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan (Conservatoir Beslag) atas kekayaan milik Tergugat Rekonvensi terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yakni berupa :

- a. 1 (satu) unit Bangunan Rumah Tinggal berikut pertapakan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sultan Machmud RT.06/RW.II Kelurahan Tanjung Unggat ;
- b. 60 (enam puluh) unit bangunan Perumahan Bukit Galang Permai milik Tergugat Rekonvensi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42 dengan luas 16.121 M2 yang terletak di jalan baru KM. 9 Sei Carang Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur ;
- c. 2 (dua) unit Ruko milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raja Ali Haji ;
- d. 1 (satu) unit mobil merk Toyota Kijang warna merah ;

19. Bahwa adalah patut dan wajar Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;

20. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V mohon kepada yang mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, yang harus dibayar secara tunai dan seketika melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang ;

21. Bahwa didalam proses pemeriksaan perkara gugatan Rekonvensi ini, Penggugat I Rekonvensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan Provisi, yaitu memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membongkar 13 unit Rumah yang dibangun di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V dan membongkar fasilitas dan sarana umum yang telah dibuat di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V yaitu dibongkarnya parit (drainase pembuangan) dan jalan yang menghalangi pembuatan master plan yang baru oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V ;

22. Bahwa gugatan Rekonvensi ini jelas adanya indikasi dugaan pemalsuan surat, telah disitanya dasar surat yang dimiliki Tergugat Rekonvensi oleh Pengadilan Negeri dan setelah dilihat bukti-bukti yang kuat memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan dalam Pasal 191 RGB dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000, cukup jelas dan beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dapat

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

#### 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

dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij Voorrad) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

23. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V juga mohon kepada yang mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk biaya perkara ;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas Penggugat/Rekonvensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **Dalam Provisi :**

1. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membongkar dengan biaya sendiri 13 unit rumah permanen dan fasilitas umum seperti jalan dan saluran pembuangan (drainase) di atas Tanah milik Penggugat I Rekonvensi dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah tersebut sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi lalai tidak memenuhi putusan provisi dalam perkara ini ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

### **Primair :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi I , Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV, dan Penggugat Rekonvensi V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan berharga bukti dan saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V ;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I , Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV adalah Pemilik yang sah terhadap :
  - Surat keterangan tanah atas nama Diana Sulastrri dengan dasar sebagai berikut :  
Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah Nomor 164/G-1/ 2003 tanggal 12 Juni 2003 atas nama Muhammad Ma'ruf seluas kurang lebih 2.275 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, yang diketahui Camat Tanjungpinang Timur. Dibawah Register Nomor : 074/TPT/VII/2003 tanggal 7 Juli 2003. Yang telah diganti rugi oleh DIANA SULASTRI dengan SKGR Nomor 314/590/VII/2003 tanggal 18 Juni 2003 dan telah

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diregister Camat Tanjungpinang Timur No. 457/590/VI/03 tanggal 7 Juli 2003, dengan luas sama dengan SKT ;

- Surat Keterangan Tanah atas nama Andi Supriyatna dengan dasar surat sebagai berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 atas tanah Muhammad Ma'ruf seluas kurang lebih 19.195 M2 (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Air Raja, dan diketahui Camat Tanjungpinang Timur. Dibawah Register Nomor : 076/TPT/VI/2003 tanggal 7 Juli 2003, yang telah diganti rugi oleh Andi Supriyatna dengan SKGR Nomor : 313/590/VI/2003 tanggal 18 Juni 2003 dan telah diregister Camat Tanjungpinang Timur No. 456/590/VI/03 tanggal 7 Juli 2003, dengan luas sama dengan SKT, (bahwa terhadap kedua tanah tersebut meskipun menggunakan nama karyawan Penggugat I Rekonvensi namun dari mereka yaitu Andi Supriyatna dan Diana Sulastri mendapatkan kuasa) ;

- Surat Keterangan Tanah atas nama Djodi Wirahadikusuma (Penggugat Rekonvensi) dengan dasar surat sebagai berikut :

Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah berasal dari Sdr. Sangidu yang dibeli oleh Djodi Wirahadikusuma dengan jual beli dibawah tangan yang dilakukan didepan Lurah Air Raja dan diketahui oleh Lurah Air Raja dengan ukuran seluas kurang lebih 1.989 M2 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan meter persegi) ;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V ;
5. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah terhadap SKT. No. 165/G-1/2003 tertanggal 12 Mei 2003 dengan luas  $\pm$  7000 M2 atas nama Beni Superianto (Tergugat Rekonvensi) (Cacat Hukum) tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian baik secara Materil maupun Imateril kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V secara tunai dan seketika melalui Penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang yaitu :
  - A. Secara Materil :
    - I. Rusaknya tanah akibat alat berat yang melakukan kegiatan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III, dan IV seluas  $\pm$  23.459 M2 (2,34

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



- Ha) dan rusaknya tanaman dan sumur yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000, - (dua ratus juta rupiah) ;
- II. Dibangunnya tanah milik Penggugat Rekonvensi I, III dan IV sebanyak 13 unit bangunan oleh Tergugat Rekonvensi apabila diperhitungkan sebesar setiap tapak rumah @ Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) x 13 unit/ Tapak rumah = Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
- III. Dibangunnya fasilitas umum (fasum) milik Tergugat Rekonvensi seperti jalan dan saluran pembuangan (drainase) yang mengarah dan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, III, IV dan masuknya limbah pembuangan rumah tangga dari perumahan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi, apabila diperhitungkan untuk pembongkaran dan mengembalikan kesemula sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- IV. Terhambatnya Penggugat Rekonvensi I, III, IV atau tidak dapat membangun di atas tanah miliknya sehuas ± 23.459 M2 (2,34 Ha) apabila dibangun mendapatkan bangunan sebanyak 150 unit rumah type 45/108 yang mana perunitnya seharga @ Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang apabila diuangkan sebesar 150 unit rumah type 45/180 X Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) = Rp.9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) ;
- V. Terhadap Penggugat Rekonvensi V yang tanahnya telah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi yang berada di KM. 14 seluas 1,1 sementara di tanah lokasinya yang telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi III dan IV mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- VI. Dengan demikian kerugian materil yang diderita Penggugat Rekonvensi I, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp. 10.290.000.000,- (sepuluh miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
- B. Secara Imateril :
- Sedangkan kerugian Imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi hilangnya kepercayaan konsumen dan pihak pemodal yang akan menjanjikan dibangunnya perumahan di atas tanah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V dan cemarnya nama baik Penggugat I Rekonvensi akibat digugatnya dan tindakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilapangan di atas tanah Penggugat I Rekonvensi yang bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ;

Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Materil dengan Kerugian Imateril sebesar Rp. 12.290.000.000,- (dua belas miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini, harus dibayar secara tunai dan seketika melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Tanjungpinang terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **Subsida**ir :

- Apabila Majelis Hakim yang kami muliakan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (Ex aequo et bono) ;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Penundaan Pemeriksaan ;
  - a. Bahwa Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Tanjungpinang dimohon untuk tidak melanjutkan pemeriksaan perkara, mengadili dan memutuskan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat, khususnya yang berhubungan dengan dalil posita gugatan point 3, 4, 5 dan 6. Dalam hal ini berupa perbuatan Tergugat I menyuruh dan memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pemagaran di atas objek perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan Hakim Majelis Pidana Pengadilan Negeri Tanjungpinang. Hal tersebut didasari pertimbangan hukum bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat point 3, 4 dan 5 oleh Penggugat hal tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : STPL/B.345/K/III/2003 tanggal 30 Agustus 2003, Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : B.791/K/III/2004 tanggal 27

Hal. 30 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009

### 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

Agustus 2004, Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : STPL/B.421/K/VIII/2005 tanggal 05 Agustus 2005 yang saat ini masih dalam proses ;

- b. Terhadap dalil Petitum Penggugat point 4 yang meminta Majelis Hakim menyatakan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah No. 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah No. 164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 serta surat-surat lainnya yang menyertai yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya. Bahwa hal ini terkait erat dengan dalil Posita point 16. Oleh karenanya hal tersebut tidak dapat diputus sebelum adanya putusan Hakim Majelis pidana yang terkait dengan permasalahan tersebut ;  
Dengan demikian dikarenakan penyelesaian masalah tersebut terlebih dahulu telah diupayakan penyelesaiannya melalui jalur pidana dan untuk mencegah timbulnya putusan yang saling bertentangan, maka sesuai dengan ketentuan hukum, mohon agar pemeriksaan perkara perdata ini dapat ditunda sampai dengan adanya putusan Majelis Hakim pidana yang berkekuatan hukum tetap ;

## 2. Gugatan Obscur Libel ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscur Libel). Penilaian ini didasari oleh alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- a. Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan masalah Perbuatan Melawan Hukum dalam lingkup Hukum Perdata dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam lingkup Hukum Pidana dalam satu gugatan ;
- b. Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang diuraikan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I dan II sebagaimana yang terurai dalam point 3 s/d 10 surat gugatan bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam konteks hukum perdata melainkan cenderung mengarah kepada hukum pidana. Hal tersebut sesuai dengan dalil Penggugat sendiri yang menerangkan bahwa perbuatan Tergugat I tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang ;

## 3. Gugatan Penggugat Prematur ;

Bahwa gugatan perdata Perbutan Melawan Hukum sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat point 16 dan petitum point 4 tidak dapat diperiksa dan diadili dan diputuskan sebelum adanya putusan Majelis Hakim pidana yang menyatakan bahwa Tergugat I bersalah terkait dengan

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



adanya Laporan Pidana yang disampaikan Penggugat kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

I. Penundaan Pemeriksaan ;

a. Bahwa Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Tanjungpinang dimohon untuk tidak melanjutkan pemeriksaan perkara, mengadili dan memutuskan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat, khususnya yang berhubungan dengan dalil posita gugatan point 3,4,5 dan 6. Dalam hal ini berupa perbuatan Tergugat I menyuruh dan memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pemagaran di atas objek perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan Hakim Majelis Pidana Pengadilan Negeri Tanjungpinang. Hal tersebut didasari pertimbangan hukum bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat point 3, 4 dan 5 oleh Penggugat hal tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : STPL/B.345/K/VIII/2003 tanggal 30 Agustus 2003, Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : B.791/K/VIII/2004 tanggal 27 Agustus 2004, Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi No. Pol : STPL/B.421/K/VIII/2005 tanggal 05 Agustus 2005 yang saat ini masih dalam proses

b. Terhadap dalil Petitum Penggugat point 4 yang meminta Majelis Hakim menyatakan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah No. 163 / G-1 / 2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah No. 164 / G-1 / 2003 tanggal 12 Juni 2003 serta surat-surat lainnya yang menyertai yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya. Bahwa hal ini terkait erat dengan dalil Posita point 16. Oleh karenanya hal tersebut tidak dapat diputus sebelum adanya putusan Hakim Majelis pidana yang terkait dengan permasalahan tersebut ;

Dengan demikian dikarenakan penyelesaian masalah tersebut terlebih dahulu telah diupayakan penyelesaiannya melalui jalur pidana dan untuk mencegah timbulnya putusan yang saling bertentangan, maka sesuai dengan ketentuan hukum, mohon agar pemeriksaan perkara perdata ini dapat ditunda sampai dengan adanya putusan Majelis Hakim pidana yang berkekuatan hukum tetap ;



II. Gugatan Obscur Libel ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscur Libel). Penilaian ini didasari oleh alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- a. Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan masalah Perbuatan Melawan Hukum dalam lingkup Hukum Perdata dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam lingkup Hukum Pidana dalam satu gugatan ;
- b. Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang diuraikan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I dan II sebagaimana yang terurai dalam point 3 s/d 10 surat gugatan bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam konteks hukum perdata melainkan cenderung mengarah kepada hukum pidana. Hal tersebut sesuai dengan dalil Penggugat sendiri yang menerangkan bahwa perbuatan Tergugat I tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang ;

III. Gugatan Penggugat Prematur ;

Bahwa gugatan perdata Perbutan Melawan Hukum sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat point 16 dan petitum point 4 tidak dapat diperiksa dan diadili dan diputuskan sebelum adanya putusan Majelis Hakim pidana yang menyatakan bahwa Tergugat I bersalah terkait dengan adanya Laporan Pidana yang disampaikan Penggugat kepada pihak yang berwajib di Polresta Tanjungpinang ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 10/PDT.G/2006/PN.TPI., tanggal 10 Januari 2007 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**Dalam Provisi :**

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kampung Sido Mukti KM 11 RT.01 RW.V Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur sebagaimana masing-masing diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.42 tanggal 16 April 2003, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.43 tanggal



20 Mei 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No. 165/G-1/2003 tanggal 12 Mei 2003 ;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;
4. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 163/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah NO.164/G-1/2003 tanggal 12 Juni 2003, serta surat-surat lainnya yang menyertai, yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Andi Supriyatna dan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Diana Sulastri, serta surat-surat lain yang menyertainya, yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Konvensi;

**DALAM KONVENSİ/REKONVENSİ :**

- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara Konvensi/Rekonvensi ini kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Konvensi/Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng yang hingga hari ini dihitung Rp. 1.174.000,- (satu juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan putusnya No. 100/Pdt/2008/PTR., tanggal 05 Februari 2009 ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV/para Pembanding pada tanggal 1 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 April 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 April 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 10/Pdt.G/2006/PN.TPI., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 27 April 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum yaitu :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, yang mengatakan Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam mengambil keputusan sudah tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan serta pertimbangan hukum tersebut dengan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 10/Pdt.G/2006/PN.TPI tanggal 10 Januari 2007 yang menyangkut mengenai pokok perkaranya, dengan dasar pertimbangannya sebagaimana yang tertuang pada halaman 06 Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 100/Pdt/2008/ PTR tanggal 05 Februari 2009 ;
2. Bahwa melihat kepada pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Riau (Judex Facti) yang langsung mengambil sikap bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri telah tepat dan benar adalah sangat bertentangan dengan hukum, dimana dalil-dalil yang diajukan oleh para Pembanding dan bukti-bukti menunjukkan Hakim tingkat pertama dan Hakim tingkat banding tidak menilai bukti yang diajukan oleh para Tergugat



dan para Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi sehingga (Judex Facti) tidak menerapkan hukum pembuktian dengan baik ;

Bahwa adapun tidak cermatnya Pengadilan tingkat pertama dan Pengadilan tingkat banding (Judex Facti) dalam menilai hukum pembuktian adalah sebagai berikut :

- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 43 sesungguhnya tanah yang dibeli dengan SKGR Nomor : 175/590/X/2002 dengan luasnya 9900 m2 dan ketika ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 43 maka jumlah luas tanah yang ada dalam sertifikat HGB tersebut tetap 9900 m2 dan tidak ada sisa (Lihat bukti P.K/T.R.2.) dapat diteliti ulang isi dalam sertifikat. ( lihat halm 9 dalam putusan No. 10/Pdt.G/2006/PN.TPI) ;
  - Bahwa HGB No. 42 dengan luas 16.121 atas nama Beni Superianto (dalam SKGR No. 686/590/XI/2002 dengan luas 16.212 m2) sisa tanah hanya 1 meter ;
  - Sehingga Penggugat sekarang Termohon Kasasi menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 165/G-I/2003 tanggal 12 Mei 2003 yang luasnya 7000 m2 berdasarkan sisa tanah dari HGB No. 2 dan HGB No. 43 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tidak berdasar, ini menunjukkan bahwa dalam menyelesaikan perkara a quo tidak cermat dan tidak teliti atau juga tidak sama sekali mempelajari berkas perkara sehingga ada kesalahan menerapkan hukum, baik itu menerapkan hukum pembuktian, sehingga dalam putusan Pengadilan Tinggi Riau (Judex Facti) dalam memutus tidak mengandung rasa keadilan;
3. Bahwa Penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 165/G-I/2003 tanggal 12 Mei 2003 yang luasnya 7000 m2 atas nama Beni Superianto yang dalam surat a quo berasal dari Suaminya Tergugat V, Pembanding V sekarang Turut Termohon Kasasi III tidak benar dan Suami Termohon Kasasi III tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat sekarang Termohon Kasasi sehingga penerbitan surat tersebut penuh rekayasa dan ada unsur pemalsuan dan memberikan keterangan palsu, permasalahan ini telah ditangani oleh Penyidik dan telah diserahkan kepada Kejaksaan Negeri Tanjungpinang dengan menyatakan perkara ini telah lengkap P.21 dan atau dalam proses hukum pidana ;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum tingkat pertama mengatakan bahwa Suami Tergugat V sekarang Turut Termohon Kasasi III telah menjual dua kali tanah tersebut, itu semua tidak benar karena Suami Tergugat V



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Termohon Kasasi III hanya menjual tanah yang menjadi sertifikat HGB No. 42 dan Sertifikat HGB No. 43 yang tidak ada sisa sedangkan tanah yang menjadi objek sengketa Suami Termohon Kasasi III hanya menjual kepada Pemohon Kasasi III melalui Pemohon Kasasi I, sehingga dengan tidak telitinya menerapkan hukum pembuktian sangat merugikan para Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan para Pemohon Kasasi/para Tergugat tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa membaca dengan cermat memori kasasi dari para Pemohon Kasasi ternyata bahwa keberatan kasasi adalah hanya mengenai penilaian bukti yaitu PK/TR-2 yaitu SHGB No.43, tanggal 20 Mei 2003, tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kalalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang tidak tunduk dalam pemeriksaan kasasi ;

Bahwa meneliti dengan seksama pertimbangan Judex Facti dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup dan benar serta telah mempertimbangkan dengan cermat bukti-bukti PK/TR-2 dan PK/TR-3, vide pertimbangan Pengadilan Negeri halaman 73 sampai dengan halaman 77 putusan tanggal 10 Januari 2007 No. 10/Pdt.G/2006/PN.TPI. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat : **Djodi Wirhadikusuma dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat tersebut ditolak, maka para Pemohon Kasasi/para Tergugat dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat : **1. DJODI WIRAHADIKUSUMA, 2. RAMLI, 3. ANDI SUPRIYATNA, 4. DIANA SULASTRI** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 23 Desember 2010** oleh M.Hatta Ali, SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, SH.MH., dan H. Djafni Djamal, SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 27 Desember 2010** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh H. Suwardi, SH.MH., dan H. Djafni Djamal, SH.MH., Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Purwanto, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

ttd./ **H. Suwardi, SH.MH.**

ttd./ **H. Djafni Djamal, SH.MH.**

Biaya kasasi :

- 1. Meterai.....Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi.....Rp. 5.000,-
- 3. Administrasi kasasi.....Rp. 489.000,-
- Jumlah.....Rp. 500.000,-

=====

K e t u a ;

ttd./

**M.Hatta Ali, SH.MH.**

Panitera Pengganti ;

ttd./

**Purwanto, S.H.**

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**

**NIP. : 19610313 198803 1 003**

Hal. 38 dari 38 hal. Put. No. 1386 K/Pdt/2009