



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hj. LAILATUL KAFTIAH**, bertempat tinggal di Jalan Gedung Arca No. 12, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area – Kota Medan;
2. **Hj. NUR IZMAH ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Yong Panah Hijau lorong Kayu Sepang No. 2, Kelurahan Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan – Kota Medan;
3. **H. ADLAN ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Mamiyai No. 22, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area – Kota Medan;
4. **H. HAMDANI ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Kasih Gang Kasih VIII No. 16, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Area – Kota Medan;

Dalam hal ini diwakili oleh **Dr. EDI YUNARA, S.H.,M.Hum., dan DALDIRI, S.H.,M.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum “EDI YUNARA, S.H., & Rekan., berkantor di Jalan Budi Kemasyarakatan No. 8 Pulo Brayon Kota – Kota Medan., bertindak baik secara bersama-sama maupun masing-masing, sendirian mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa selaku Penggugat untuk mengajukan gugatan ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2014 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT.**

Melawan:

1. **Dra. ANDARINI.**, (d/h. beralamat di Jalan Kurnia II No.10 Rumbai–Kota Pekanbaru). Sekarang tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya di wilayah hukum Republik Indonesia . Selanjutnya disebut Tergugat I.
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR**, berkedudukan di Jalan Kecamatan Batu Enam, Kota Bagan Siapi-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

api, Kabupaten Rokan Hilir – Propinsi Riau. Selanjutnya disebut Tergugat II.

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MEGAWATI, S.H., WISMAR HARANTO, S.H., M.H., ANI HARTATI, S.H., RIDHO HIDAYAT, S.H., M.H., PERI ANDRI MAROLO GULTOM, S.H., M.H., Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor Hukum MEGAWATI. dan Rekan di Jl. Sultan Syarif Qasim Gg. Selamat No.25 Pekanbaru, dan telah memilih domisili hukum di kantor kuasanya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2014 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT.**

Pengadilan negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara beserta Saksi;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 September 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 19 September 2014 di bawah Register No. 05/Pdt.G/2013/PN.BB telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas  $\pm$  6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu :

1. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan masyarakat paket C dan B



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatasan dengan masyarakat Bagan Batu

Timur berbatasan dengan daerah Butrin

Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat

2. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan lahan masyarakat

Barat berbatasan dengan lahan masyarakat kencana

Timur berbatasan dengan anah masyarakat balai jaya

Selatan berbatasan dengan lahan paket

3. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan masyarakat kampung

Barat berbatasan dengan kebun masyarakat

Timur berbatasan dengan masyarakat peket

Selatan berbatasan dengan kebun masyarakat kampung

4. Tanah bidang keempat yang belum ditanami seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.

- Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Penggugat peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha.
- Bahwa sebelum adanya pelurusan (perbaharuan) hibah tanggal 7 Maret 2002 dimaksud, terhadap luas lahan tersebut seluruhnya seluas 100.000 Ha yang diserahkan oleh Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu kepada orang tua Para Penggugat (ic. H. Adnan Matkudin Bin Orang Kayo Onik) pada tahun 1977. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia di tahun 1998 maka dilakukan pelurusan hibah dimaksud menjadi hanya seluas  $\pm$  6000 Ha dan selanjutnya diserahkan hibah kepada Para Penggugat.



- Bahwa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 tersebut, juga diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru No. 35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 Nopember 2002.
- Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Penggugat sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1673 K/PDT/2005 Jo. No. 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut.
- Bahwa pada saat Para Pengugat akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II, ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat II yang terdaftar atas nama Tergugat I, yakni masing-masing:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.



4. Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.

- Bahwa adapun letak Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut diatas berada pada tanah kebun milik Para Penggugat di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu.
- Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas diterbitkannya beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II sebagaimana tersebut diatas karena lokasinya berada diatas tanah kebun yang telah dilakukan eksekusi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas yang merupakan milik Para Penggugat.
- Bahwa selain itu, Tergugat I juga menguasai sebagian dari tanah kebun milik Para Penggugat dan didirikan bangunan-bangunan rumah toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut dapat dikwalifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Para Penggugat.
- Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur secara lisan Tergugat I untuk mengembalikan tanah kebun tersebut pada Para Penggugat termasuk membatalkan sertipikat hak milik tersebut baik secara lisan maupun secara tertulis, namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena penerbitan beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I diatas tanah kebun milik Para Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum seluruh sertipikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut.
- Bahwa sedangkan Tergugat II sangat beralasan hukum dihukum untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II.
- Bahwa sedangkan terhadap lahan tanah kebun yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I tersebut maka sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat tanpa ada pembebanan hak apapun diatas tanah objek perkara.
- Bahwa Para Penggugat sangat meragukan itikad baik Tergugat I untuk mengosongkan tanah lahan kebun yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memberikan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat I mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat secara seketika.
- Bahwa selain itu Para Penggugat juga khawatir terhadap tanah kebun objek sengketa dialihkan kepada pihak lain maka sangat beralasan hukum agar terhadap tanah objek perkara tersebut diletakkan sita penjagaan (conservatoir beslag);
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg, maka sangat beralasan hukum terhadap putusan a quo dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

voorraad) meskipun terdapat banding, perlawanan maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat kemukakan tersebut diatas maka dimohonkan kiranya Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk dapat memanggil para pihak yang berberpakara untuk bersidang pada hari dan tanggal yang ditentukan untuk itu, dengan memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaq) /sita penjagaan yang diletakan dalam perkara ini
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertipikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertipikat hak milik (SHM) yakni masing-masing:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud.
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan terhitung sejak gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir hingga Tergugat I menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertipikat Hak Milik – Sertipikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II, yakni :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi untuk itu.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.



Subsider :

Bila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Daldadiri,S.H.,M.H. sedangkan Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Ridho Hidayat,S.H;-----

Menimbang, bahwa dalam sidang Majelis Hakim telah mengusahakan agar perkara ini dapat diselesaikan secara damai dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis baik Penggugat maupun Tergugat pada dasarnya bersedia untuk menyelesaikan perkara ini secara damai dan selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis para pihak menyatakan tidak ada menunjuk Mediator dan untuk itu menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator dimaksud, kemudian setelah bermusyawarah Hakim Ketua Majelis mengumumkan telah menunjuk RUDI H.P.PELAWI, S.H, sebagai Mediator dan selanjutnya Mediator dimaksud dalam Laporan Pelaksanaan Mediasi No. 20 /PDT.G/2014/PN.RHL tertanggal 12 November 2014 bahwa mediasi yang telah dilaksanakan gagal mencapai kesepakatan (*deadlock*) untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian dan memohon agar pemeriksaan perkara dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena usaha damai yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan mediasi yang dilakukan oleh Mediator telah gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan diawali pembacaan gugatan Penggugat yang mana sebelum gugatan dibacakan Penggugat mengajukan perbaikan gugatannya tertanggal 17 Desember 2014 sebagaimana selengkapannya terlampir dalam berkas perkara dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban di persidangan pada tanggal 07 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**



1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa segala yang disampaikan dalam EKSEPSI ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA;

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*):**

3. Bahwa dalam mengajukan sebuah gugatan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap;
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT adalah kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan memperoleh obyek perkara *a quo* berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha;
  - Bahwa tidak benar Para PENGGUGAT lah yang memperoleh pelurusan hibah akan tetapi masih ada ahli waris lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu H. M. ALI ADNAN sebagai salah satu yang mewakili pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu untuk dibagikan kepada 13 (tiga belas ) ahli waris lain H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK, hal ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 280/Pdt.G/1999/PA-Mdn Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 69/Pdt.G/2000/PTA.Mdn;
5. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT dalam perkara ini secara hukum acara sangat bergantung kelengkapan pihak yang diikutkan sebagai ahli waris dalam perkara *a quo*, agar gugatan Para PENGGUGAT memenuhi syarat formal, yaitu H. M. ALI ADNAN harus ditarik sebagai PIHAK, sebab mengabaikan penarikan H. M. ALI ADNAN tersebut ke dalam perkara ini menjadikan gugatan Para PENGGUGAT tidak lengkap, sesuai dengan keadaan dan hal-hal yang diperkarakan oleh Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT yang mengakibatkan gugatan Para PENGGUGAT tidak sempurna, yang disebut sebagai *plurium litis consortium* ;

6. Bahwa diantara obyek perkara *a quo* yang digugat oleh Para PENGGUGAT masih terdapat pihak lain yang membeli sebahagian tanah obyek perkara yang dibangun dalam bentuk rumah toko (ruko) yang harus ditarik sebagai PIHAK, akan tetapi Para PENGGUGAT tidak termasuk pihak dalam perkara, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;
7. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang perlu dan substansial harus ikut dijadikan sebagai Tergugat baru sehingga sengketa yang dipusatkan dapat diselesaikan tuntas dan menyeluruh (*compertiertiensive*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 621.K/SIP/1975;
8. Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam perkara *aquo*, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila terhadap Gugatan Penggugat Kompensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);

## **TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS**

9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT adalah KABUR/TIDAK JELAS dengan alasan sebagai berikut:

### **9.1. Letak Objek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa dalam gugatannya Para PENGGUGAT menyatakan Almarhum H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK, berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha;
- Bahwa Para PENGGUGAT tidak menyebutkan secara lengkap, jelas dan tegas letak objek perkara *a quo* di jalan apa di RT RW berapa dan Kelurahan / Desa apa;
- Bahwa obyek perkara *a quo* tidak ada hubungan dengan realisasi Penetapan eksekusi putusan Mahkamah Agung

11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 1673.K/PDT/2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.35/Pdt/2004/PN.PTR Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum, berdasarkan dengan fakta hukum yang ada jelas bahwa dalam Berita Acara Pengosongan tersebut tidak satupun obyek perkara a quo masuk ke dalam eksekusi tersebut, sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menyatakan letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap, jelas dan tegas;
- Bahwa oleh karena objek perkara tidak jelas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Van Kelijk Verklaard*).

## 9.2. Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas

- Bahwa obyek perkara *a quo*, tanah yang di jadikan perkara oleh Para PENGGUGAT berbeda lokasi dengan tanah yang terdapat dalam berita acara pengosongan/eksekusi lahan nomor 23/Pdt/2002/PN. Dum yang direalisasikan pada hari senin, tanggal 16 maret 2009, sehingga gugatan yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas;
- Bahwa objek perkara *a quo* yang dibuat para penggugat dalam gugatannya tidak menegaskan lokasi, ukuran dan batas-batas lokasi perkara *a quo* sehingga jelas gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 menyatakan batas-batas tanah, ukuran dan luasnya harus jelas.

Bahwa berdasarkan hal diatas, gugatan yang didalilkan Para PENGGUGAT menjadi tidak jelas/kabur atau *obscuur libel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sudah seharusnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);

## **TENTANG EKSEPSI PROSESUAL (*Processuele Exeptie*):**

10. Bahwa Kuasa Hukum dari Para PENGGUGAT yang bernama Dr. EDI YUNARA, S.H., M.Hum merupakan seorang Dosen di Universitas Sumatera Utara Dengan NIP/ID Number : 196012221986031003, Gelar/Title : S.H. (Universitas Sumatera Utara), M.Hum (Universitas Sumatera Utara), Jabatan/Position : Lektor Kepala / Senior Lecturer, Fakultas /Faculty : Fakultas Hukum/ Faculty of Law, Departemen / Department : Hukum Pidana / Criminal Law, alamat Kantor : Jalan Universitas 4, Kampung Padang Bulan Medan 20155, <http://fh.usu.ac.id>, e-mail : [edi@usu.ac.id](mailto:edi@usu.ac.id), [edi.yunara@gmail.com](mailto:edi.yunara@gmail.com) (Bukti T I. 2). Sehingga dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c Undang-Undang Advokat disebutkan salah satu syarat seseorang untuk dapat diangkat menjadi advokat adalah tidak berstatus sebagai pegawai negeri atau pejabat negara. Dengan demikian, tidak memungkinkan menjadi Kuasa Hukum Para PENGGUGAT untuk berperkara di Pengadilan Negeri (Bukti T I.1);
11. Bahwa dalam hal gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljke verklaard*);
12. Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeljk Verklaard*), sehingga dengan demikian maka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara Penggugat dengan bidang tanah yang dimaksudkan dalam gugatannya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa segala yang disampaikan dalam EKSEPSI merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA;
14. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
15. Bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan TERGUGAT I dan dijadikan obyek dalam perkara *a quo*;
16. Bahwa benar Gugatan Para PENGGUGAT yang menyatakan "*Para PENGGUGAT selaku pemilik sebahagian lahan tanah kebun seluas ± 6000 Ha yang diperoleh dari Pelurusan (pembaharuan) hibah tanggal 7 Maret 2002*" dan dapat kami sampaikan Para PENGGUGAT dalam menerima Pelurusan Hibah tersebut untuk mewakili dan dibagikan kepada 13 (tiga belas) ahli waris H. ADNAN MATKUDIN Bin ORANG KAYO ONIK;
17. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan didalam gugatan Para PENGGUGAT halaman 3 (tiga) Pointer 3 dan 4, karena dalam perkara dimaksud dapat kami sampaikan tidak ada memiliki hubungan antara obyek sengketa perkara *a quo* dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1673.K/PDT/2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.35/Pdt/2004/PN.PTR Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum;
18. Bahwa Para PENGGUGAT dalam dalil gugatannya, mengajukan dasar gugatan adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007. Bahwa dalam perkara dimaksud diatas, tidak ada satupun bukti yang dapat menghubungkan antara obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan obyek perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007, apalagi obyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara *a quo* dengan jelas dapat disebutkan oleh Para PENGGUGAT dalam gugatannya, sementara dalam Petitum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1673 K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 tidak ada "SATU KATA" atau "SATU KALIMAT" yang menyebutkan obyek sengketa termasuk dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan Para PENGGUGAT halaman 3 pointer 5 sampai dengan halaman 4 sungguh tidak tepat, oleh karena Peningkatan Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak ada memiliki hubungan hukum dengan Berita Acara Eksekusi tersebut, sehingga terhadap Serifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, yakni :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 215/B.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 4.356 M2 atas nama Dra. Andarini;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 219/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 5.650 M2 atas nama Dra. Andarini;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 220/Bg.Batu/2003 tanggal 26 Agustus 2003 seluas 2.758 M2 atas nama Dra. Andarini;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 250/Bg.Batu/2003 tanggal 23 Juni 2003 tanggal 27 September 2003 seluas 11.544 M2 atas nama Dra. Andarini;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 252/Bg.Batu/2003 tanggal 27 September 2003 seluas 20.000 M2 atas nama Dra. Andarini;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/ Desa Bagan Batu dengan nomor Surat Ukur : 255/Bg.Batu/2003 tanggal 27 September 2003 seluas 19.713 M2 atas nama Dra. Andarini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik diatas telah sesuai dengan prosedur hukum dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
21. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Para PENGGUGAT (H. ADLAN ADNAN) pernah mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 14/G/2013/PTUN. PBR tanggal 30 Juli 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 162/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 05 Desember 2013 dan Putusan Mahkamah Agung No. 143.K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

**Berdasarkan Putusan tersebut, Sertifikat Hak Milik dalam perkara *a quo* adalah SAH MILIK TERGUGATI.**

22. Bahwa berdasarkan perbuatan TERGUGAT I yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga atas dasar permohonan dan petitum Para PENGGUGAT yang Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik pada obyek perkara *a quo* adalah tidak tepat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
23. Bahwa sangat jelas terhadap obyek sengketa tersebut merupakan obyek yang berbeda-beda, namun ternyata Para PENGGUGAT telah menyatukan kesemua obyek sengketa tersebut seakan-akan (*quod non*) merupakan kesatuan sengketa, sehingga gugatan Para PENGGUGAT menjadi kabur (*Obscuurlibels*) karena tidak jelas objek yang mana dijadikan sengketa dalam gugatan ini;
24. Bahwa dapat kami sampaikan kembali obyek sengketa perkara *a quo* dengan Berita Acara Eksekusi tersebut tidak ada memiliki hubungan hukum, Sehingga adalah patut apabila gugatan Para PENGGUGAT dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa TERGUGAT I mempunyai beberapa bidang tanah yang dijadikan objek dalam perkara *a quo* dan dapat kami sampaikan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya justru Para PENGGUGAT lah yang mengambil hasil dari sewa rumah toko (ruko) tersebut;
26. Bahwa dengan tidak terbuktinya TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan otomatis Para PENGGUGAT tidak mengalami kerugian, dan tidak lah berdasar apabila Para PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk membuat putusan yang amanya berbunyi:
  1. TERGUGAT I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terpekara kepada Para PENGGUGAT dengan seketika tanpa adanya pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud ;
  2. TERGUGAT I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- perhari setiap keterlambatan;

Sehingga adalah patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

27. Bahwa atas Petitum Para PENGGUGAT yang meminta putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Petitum tersebut diabaikan dan tidak dikabulkan dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta, putusan serta merta baru dapat dikabulkan jika didukung dengan bukti-bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian; Bahwa Gugatan Para PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti-bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian, oleh karenanya permohonan putusan serta merta harus dinyatakan tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan oleh Para PENGGUGAT dalam gugatannya pada halaman 6 adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang di tentukan dalam undang-undang dan tidak layak untuk di pertimbangkan sehingga haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
29. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT yang tidak ditanggapi khusus oleh TERGUGAT I pada bagian pokok perkara ini, mohon dianggap suatu bentuk penolakan TERGUGAT I;

### **DALAM REKONPENSI**

30. Bahwa segala hal yang disampaikan dalam Konpensi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
31. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI menolak dengan tegas dalil-dalil Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI kecuali dengan tegas diakui;
32. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT REKONPENSI yang terdapat dalam eksepsi dan pokok perkara mohon digunakan sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini;
33. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh dari perkawinan PENGGUGAT REKONPENSI dan dijadikan obyek dalam perkara *a quo*;
34. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI merupakan Pemilik yang sah atas beberapa bidang tanah yang dijadikan dalam obyek perkara *a quo* dan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi pada faktanya justru Para TERGUGAT REKONPERNSI lah yang mengambil hasil dari sewa rumah toko (ruko) tersebut, sehingga perbuatan TERGUGAT REKONPENSI merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
35. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil hasil sewa ruko tersebut mengakibatkan PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut dengan sewa Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun, yaitu :



4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010)  
4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013)  
10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014)  
Total kerugian = Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus  
Lima Puluh Juta Rupiah)

36. Bahwa Para TERGUGAT REKONPENSI melakukan perbuatan melawan hukum mengambil hasil sewa rumah toko milik Penggugat REKONPENSI sesuai Laporan Polisi Nomor : STPL/54/II/2013/SPKT/RIAU;
37. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa para TERGUGAT REKONPENSI melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT REKONPENSI maka para TERGUGAT REKONPENSI harus dihukum secara untuk membayar ganti kerugian PENGGUGAT REKONPENSI;
38. Bahwa dengan adanya gugatan dari Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI, maka telah ternyata TERGUGAT I KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini disebabkan persepsi masyarakat umum yang berubah terhadap diri TERGUGAT I KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI setelah adanya Gugatan dari Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI. Oleh karenanya tindakan Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata menimbulkan kerugian, yaitu menyebabkan nama baik TERGUGAT I KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI menjadi tercemar;
39. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan nama baik TERGUGAT I KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI menjadi tercemar, maka hal tersebut menimbulkan kerugian immateril bagi TERGUGAT I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp.  
2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah);

40. Bahwa untuk menjamin Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI dapat menjalankan putusan gugatan rekompensi ini maka sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para TERGUGAT REKONPENSI /Para PENGGUGAT KONPENSI;
41. Bahwa oleh karena gugatan rekompensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan kuat serta sempurna, maka putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uit Voerbaar bij Voorraad*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TERGUGAT KONPENSI I /PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

## **DALAM KONPENSI**

### **PRIMER**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I KONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Para PENGGUGAT KONPENSI seluruhnya;
3. Menghukum Para PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para PENGGUGAT KONPENSI untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Para TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para PENGGUGAT REKONPENSI;
3. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI mengembalikan lahan kebun seluas ± 6000 Ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris;
4. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut :

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010)

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014)

Total kerugian = Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

5. Menyatakan bahwa Para TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menyebabkan nama baik PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI menjadi tercemar;
6. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000, (Dua Milyar Rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi;
8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II pun telah mengajukan Jawaban di persidangan pada tanggal 14 Januari 2015 dengan penyempurnaan jawaban pada tanggal 21 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sertifikat Hak Milik Nomor:
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;
4. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk biaya perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 21 Januari 2015, dan atas Replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II kemudian mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 28 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s.d. P-13 sebagai berikut:

1. Fotocopy salinan putusan Mahkamah Agung-RI Nomor: 1673 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2007, yang telah dilegalisir sesuai aslinya telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotocopy penetapan No.23/Pdt/2002/PN.Dum yang telah dilegalisir sesuai aslinya, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Berita Acara Pengosongan No.23/Pdt.G/2002/PN.Dum, tanggal 16 Maret 2009, telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Risalah pertemuan Pemuka Adat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu, tentang pelurusan/ pengalihan Hibah Hutan Tanah Ulayat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau tanggal 07 Maret 2002, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda P.4;
5. Fotocopy surat penawaran pekerjaan Finishing ruko tertanggal 16 Juni 2005 antara PT. Kurnia Rahmat Sejati, tidak ada aslinya telah bermaterai cukup, diberi tanda P.5;
6. Fotocopy surat perjanjian borongan proyek pembangunan ruko tahap II, jalan Sudirman Bagan Batu antara PT. Kurnia Rahmat sejati dengan Sutrisno, tertanggal 29 Agustus 2005 No.RRS-SPB/IV/05, telah diberi materai secukupnya, sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotocopy surat Rekapitulasi Laporan Kemajuan Pelaksanaan pekerjaan pembangunan ruko 2 lantai, 5 unit tertanggal 17 Desember 2005, yang dibuat oleh Sutrisno, Kepala Direktur Utama PT. Kurnia Rahmat Sejati telah diberi materai secukupnya, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.7;
8. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Negeri Medan No.439/Pdt.G/2006/PN.Medan, tertanggal 01 Agustus 2007, antara Hasan Basri Suherman melawan Toni Alias Sangku, telah diberi materai secukupnya, tidak ada aslinya selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor; 113/Pdt/2008/PT.Mdn, tanggal 25 Juni 2008 antara Tony Alias Sangku melawan Hasan Basri Suherman, telah diberi materai secukupnya, tidak ada aslinya, diberi tanda P.9;
10. Fotocopy salinan putusan Kasasi Mahkamah Agung-RI No.1493 K/Pdt/2009 tanggal 31 Agustus 2010, antara Tony Alias Sangku melawan Ihsan Basri Suherman, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:438/Pdt.G/2006/PN.Mdn, tanggal 01 Agustus 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Hasan Limin melawan Tony Alias Sangku, telah diberi materai secukupnya, tidak ada aslinya, selanjutnya diberi tanda P.11;

12. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 114/Pdt/2006 PT.Mdn, tanggal 17 April 2008 antara Toni Alias Sangku melawan Hasan Basri Suherman, telah diberi materai secukupnya sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.12;

13. Fotocopy salinan putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung-RI No.1489 K/Pdt/2009 tanggal 31 Agustus 2010, antara Tony Alias Sangku telah diberi materai secukupnya sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.13;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 s.d. P-13 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dipersidangan dicocokkan dengan masing-masing aslinya dan ternyata sesuai dengan asli;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan ini mengajukan Saksi-saksi yaitu Saksi Wan Yusrizal, Saksi Mulkan, Saksi Syamsudin, Saksi Sutrisno, dan Saksi Ramli;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s.d. T-39 yaitu sebagai berikut:

**T .I. 1** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 209, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.1;

**T .I. 2** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 213, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.2;

**T .I. 3** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 214, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.3;



- T .I. 4** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 244, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.4;
- T .I. 5** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 246, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.5;
- T .I. 6** Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 249, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda T..I.6;
- T .I. 7** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 35/IMB/640/2007 Tanggal 26 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T..I.7 ;
- T .I. 8** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 36/IMB//640/2007 Tanggal 26 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T..I.8;
- T .I. 9** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 37/IMB/640/2007 Tanggal 26 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T..I.9;
- T .I. 10** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 38/IMB/640/2007 Tanggal 26 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T..I.10;
- T .I. 11** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 39/IMB/640/2007 Tanggal 26 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda T..I.11;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T .I. 12** Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640/IMB/2005/39 Tanggal 06 Mei 2005, selanjutnya diberi tanda T..I.12;
- T .I. 13** Fotocopy Akta Cerai Nomor : 238/AC/2008/PA/PBR Tanggal 29 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda T..I.13 ;
- T .I. 14** Fotocopy Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama No. 2 Tanggal 9 februari 2010, selanjutnya diberi tanda T..I.14;
- T .I. 15** Fotocopy putusan PN. Dumai Putusan Perkara No. Reg. 23/Pdt.G/2002/PN.Dum Tanggal 21 November 2002, selanjutnya diberi tanda T..I.15;
- T .I. 16** Fotocopy putusan PT.Riau Putusan Nomor : 35/Pdt/2004/PTR Tanggal 13 Juli 2004, selanjutnya diberi tanda T..I.16 ;
- T .I. 17** Fotocopy Putusan Mahkamah Agung-RI Nomor : 1673K/Pdt/2005 Tanggal 12 September 2007;
- T .I. 18** Fotocopy Berita Acara Pengosongan Nomor : 23/Pdt/G/2002/PN.Dum Tanggal 16 Maret 2009;
- T .I. 19** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah dan Bangunan Kedai, tertanggal 17 April 2006 (antara Sulaiman, SE dan Supirman);
- T .I. 20** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 06/SPSM-HS/V/2011, tertanggal 09 Mei 2011 (antara H. Sulaiman Adnan, SE, MH dan Nova Swesti Diana);
- T .I. 21** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor /SPSM/VIII/2007, tertanggal 01 Agustus 2007 (antara H. Sulaiman, SE dan Suparno);
- T .I. 22** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 02/SPSM-HS/X/2012, tertanggal 02 Januari 2012 (antara H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulaiman Adnan, SE., MH dan Syaiful Kamal);

- T .I. 23** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 02/SPSM-HS/I/2011, tertanggal 01 Januari 2011 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Syaiful Kamal);
- T .I. 24** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 15/SP-SM/XI/2009, tertanggal 10 November 2009 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Bunhi);
- T .I. 25** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor /SPSM-HS/VI/2009, tertanggal 01 Juni 2009 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Bunhi);
- T .I. 26** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 06/SPSM-HS/V/2010, tertanggal 15 Mei 2010 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Bunhi);
- T .I. 27** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor /SP-SM/II/06, tertanggal 08 Maret 2006 (antara H. Sulaiman Adnan, SE dan Bunhi);
- T .I. 28** Akta perjanjian Sewa-Menyewa No. 23 Tanggal 01 Juli 2010 (antara H. Sulaiman dan PT. BRI);
- T .I. 29** Akta perjanjian Sewa-Menyewa No. 02 Tanggal 02 Juli 2007 (antara H. Sulaiman, SE dan PT. BRI);
- T .I. 30** Akta Perpanjangan perjanjian Sewa-Menyewa No. 6 Tanggal 04 Juli 2011 (antara H. Sulaiman, SE dan PT. BRI);
- T .I. 31** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor /SP-SM/XI/08, tertanggal 13 November 2008 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Kianho);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T .I. 32** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 004/SP-SM/VIII/06, tertanggal 01 Agustus 2006 (antara H. Sulaiman, Adnan, SE dan K. Simatupang);
  
- T .I. 33** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor /SPSM-PB/I/08, tertanggal 02 Januari 2008 (antara H. Sulaiman, SE dan Dedy Irawan);
  
- T .I. 34** Surat Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 05/SPSM-HS/V/2011, tertanggal 09 Mei 2011 (antara H. Sulaiman Adnan, SE., MH dan Andri Selvi);
  
- T .I. 35** Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. Reg. 14/G/2013/PTUN-Pbr Tanggal 25 Juli 2013;
  
- T .I. 36** Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. Reg. 162/B/2013/PTUN-Pbr Tanggal 05 Desember 2013;
  
- T .I. 37** Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Reg. 143 K/TUN/2014 Tanggal 21 Mei 2014;
  
- T .I. 38** Surat Perjanjian Panjar Kotrak Ruko tanggal 30 Januari 2013;
- T .I. 39** Kwitansi Cicilan Sewa Ruko Tertanggal 05 April 2010;
  
- T .I. 40** Kwitansi Pelunasan Sewa Ruko Tertanggal 02 April 2010;
  
- T .I. 41** Kwitansi Panjar Sewa Ruko Tertanggal 02 Maret 2010 atas nama Suparno;
  
- T .I. 42** Kwitansi Panjar Sewa Ruko Tertanggal 02 Maret 2010 atas nama Nova Swesti Diana;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 s.d T-42 tersebut, telah dibubuhi materai cukup dan dan dipersidangan dicocokkan dengan masing-masing aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dalam persidangan ini mengajukan Saksi-saksi yaitu Saksi Rutminto Hidayat, Saksi Ahmad



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sayuti dan Saksi M.Bachid;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s.d. T-15 yaitu sebagai berikut:

- 1) Bukti T-II-1 : Foto copy Salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 14/G/2013/PTUN-Pbr tanggal 30 juli 2013;
- 2) Bukti T-II-10 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 224 Desa Bagan Batu atas Nama Dra. Andarini.
- 3) Bukti T-II-11 : Foto Copy Surat Ukur Nomor 214 / B.Batu / 2003 seluas 1.544 M2. Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 245 Desa Bagan Batu atas Nama H. Sulaiman Bsc MBA. Dan Foto Copy Surat Ukur Nomor 251 / B.Batu / 2003 seluas 13.906 M2.
- 4) Bukti T-II-12 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 246 Desa Bagan Batu atas Nama Dra. Andarini
- 5) Bukti T-II-13 : Foto Copy Surat Ukur Nomor 252 / B.Batu / 2003 seluas 20.000 M2
- 6) Bukti T-II-14 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 248 Desa Bagan Batu atas Nama H. Sulaiman Bsc. MBA. Dan Foto Copy Surat Ukur Nomor 254/ B.Batu/ 2003 seluas 20.000 M2
- 7) Bukti T-II-15 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bagan Batu atas Nama Dra. Andarini.
- 8) Bukti T-II-2 : Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 162 / B / 2013 / PT.TUN-MDN. Tanggal 5 Desember 2013.
- 9) Bukti T-II-3 : Foto Copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K / TUN / 2014. Tanggal 21 Mei 2014
- 10) Bukti T-II-4 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 209 Desa Bagan Batu Atas Nama Dra. Andarin
- 11) Bukti T-II-5 : Foto Copy Surat Ukur Nomor 215 / B.Batu / 2013 seluas 4.456 M2
- 12) Bukti T-II-6 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 213 Desa Bagan Batu atas Nama Dra. Andarini
- 13) Bukti T-II-7 : Foto Copy Surat Ukur Nomor 219 / B.Batu / 2003 seluas 5.650 M2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) Bukti T-II-8 : Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 214 Desa Bagan Batu atan Nama Dra. Andarini.

15) Bukti T-II-9 : Foto Copy Surat Ukur Nomor 220 / B.Batu / 2003 seluas 2.758 M2

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat yang diberi tanda T-II.1 s.d T-II-15 tersebut, telah dibubuhi materai cukup dan dan dipersidangan dicocokkan dengan masing-masing aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dalam persidangan ini tidak mengajukan Saksi-saksi;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 16 April 2015, telah diadakan pemeriksaan ditempat dan pada tanggal 30 April 2015 kedua belah pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat di dalam berita acara persidangan yang dipandang perlu dan bermanfaat dipandang kesemuanya itu telah masuk dan menjadi satu bagian serta dianggap dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas.

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Tentang gugatan penggugat kabur/tidak jelas;
3. Tentang eksepsi prosesual;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab-jinawab dan bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh kedua belah pihak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dengan alasan objek perkara a quo berdasarkan pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu dan masih ada ahli waris lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu H.M.ALI ADNAN sebagai salah satu yang mewakili pelurusan hibah dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu, dari dalil-dalil tersebut yang dimaksud oleh Tergugat tidak ada kaitan perselisihan hukum dengan Para Penggugat didalam perkara ini;-----
2. Bahwa dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dengan alasan letak objek perkara tidak jelas dan batas-batas objek perkara tidak jelas, dalam hal ini Majelis Hakim berpedapat dalil tersebut telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan oleh pihak yang mendalilkan;-----
3. Bahwa dalil tergugat yang menyatakan tentang kuasa hukum Para Penggugat yang tidak memungkinkan menjadi kuasa hukum Para Penggugat untuk berperkara di Pengadilan Negeri dikarenakan merupakan seorang dosen di Universitas Sumatera Utara dan bertentangan dengan pasal 3 ayat (1) huruf c Undang-Undang Advokat, menurut Majelis Hakim sebelum lahirnya Undang-Undang Advokat tersebut ternyata Kuasa Penggugat Dr.Edi Yunara, S.H.,Mhum telah memiliki izin untuk beracara di pengadilan dan sampai saat ini masih berlaku dan belum pernah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku oleh instansi atau oganisasi Advokat yang berwenang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka seluruh dalil eksepsi yang diajukan oleh tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah berapakah sebenarnya tanah milik Para penggugat sepertimana yang diuraikan dalam dalil-dalil (posita) gugatan penggugat?



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil posita gugatan penggugat menyatakan bahwa mulai sejak tahun 1977, H. Adnan Matkudin Bin Orang Kayo Onik (yaitu Para orang tua Penggugat) memperoleh hak atas tanah dari Suku Melayu Hamba Raja negeri Kubu, setelah orang tua Penggugat meninggal dunia pada tahun 1998, dilakukan pelurusan hibah (diperbaharui) dari suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 07 Maret 2002, menjadi 6000 Ha;

- Bahwa kepemilikan tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu tersebut, diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung-RI No.1673 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004, jo putusan Pengadilan Negeri Dumai No.22/pdt.G/2002 PN.Dum tanggal 21 November 2002;
- Bahwa kemudian atas putusan-putusan Pengadilan tersebut, telah dilaksanakan eksekusi dan diserahkan kepada Para penggugat sesuai dengan Penetapan eksekusi Pengosongan No.23/Pdt.G/2002/PN.Dum tanggal 16 Maret 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan penetapan eksekusi No.23/Pdt.G/2002/PN.Dum, tanggal 10 Maret 2009 jo Berita acara Pengosongan No.23 /Pdt.G/2002/PN.Du, tanggal 16 Maret 2009, sesuai dengan bukti P.1 dan P.2 tersebut, dinyatakan telah melakukan pengosongan atas tanah/lahan perkebunan kelapa sawit dan karet yang terletak :

- I. a. Afdeling Bahtera Makmur, terletak di Desa Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas ±410 Ha;
- b. Afdeling Bahtera Makmur, terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas ±50 Ha;
- II. a. Afdeling Kencana, Desa Pasir Putih Desa Balai Jaya, Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 240 Ha;
- b. Afdeling Kencana Sluas 608,5 Ha;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Kecamatan Bunut, dan Balai Jaya Desa Pasir Putih,  
Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas  
1501,1 Ha;

Menimbang, bahwa pengosongan terhadap tanah perkebunan dan kelapa sawit tersebut lebih kurang ±2810 Ha, atas Penunjukan Penggugat/Pemohon Eksekusi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dalil-dalil (Posita) gugatan Penggugat tersebut sesuai dengan penyerahan Pengosongan eksekusi pada tanggal 16 Maret 2009 yang ditandai dengan bukti P-2, Penggugat memperoleh hak atas tanah seluas ±2810 Ha;-----

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat menguraikan dalam dalil-dalil Positanya, oleh karena adanya penyerahan pengosongan (eksekusi) sebagaimana disebutkan dalam bukti P-2 tersebut, oleh Para Penggugat hendak meningkatkan, mendaftarkan haknya ke Badan pertanahan di Kabupaten Rokan Hilir (yaitu di Kantor Tergugat II) telah ternyata diatas tanah yang diserahkan oleh Pengadilan tersebut, telah diterbitkan Tergugat II berupa sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) yaitu sertifikat Hak Milik (SHM) No.209,SHM 213, SHM No.214, SHM.244,SHM 246,SHM 249;-----

Menimbang, bahwa letak sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut berada pada tanah kebun milik Para Penggugat di afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu;-----

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat I juga menguasai dari tanah kebun milik Para Penggugat, telah didirikan bangunan-bangunan toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, dikualifikasikan merupakan suatu perbuatan Melwan Hukum ( On Recht Matige Daad);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I, untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan tanah objek perkara tersebut, akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan adalah apakah benar keberadaan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut, berada diatas tanah kebun milik Penggugat di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dari kampung Harapan Desa Bagan Batu tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I, menyangkal gugatan Para Penggugat, menyatakan, tidak ada satu bukti yang dapat menghubungkan antara objek sengketa dalam perkara aquo dengan objek sengketa dalam perkara aquo dengan jelas disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sementara dalam putusan Mahkamah Agung-RI No.1673 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2007 tidak ada ‘satu kata” atau “satu kalimat” yang menyebutkan objek sengketa termasuk dalam perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam jawabannya menyatakan, bahwa sertifikat hak miliknya telah sesuai Procedure hukum dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur hukum yang dilalui dengan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertahanan Kabupaten Rokan Hilir dan Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru degan No.14/G/2013/PTUN.PBR tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, tanggal 05 Desember 2013 jo Putusan Mahkamah Agung-RI No.143 K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan bukti surat T.I.35,T.I36, T.I.37;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II, telah memberikan jawaban yang ada pokoknya, menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, karena menurut Tergugat, proses penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) sesuai dengan bukti surat T.II.1 s.d.T.II.15) telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatas dalam Peraturan Menteri Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 99 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah dan hak pengelolaan pada paragraf kedua;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat I dan II, maka Para penggugat dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana dimaksud pasal 1865 KUHPerdara jo pasal 163 HIR/283 Rbg;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan Para penggugat, telah menghadirkan saksi-saksi 5 (lima) orang yaitu 1. Saksi Wan Yusrizal 2. Saksi Mulkan, 3. Saksi Syamsudin, 4.Saksi Sutrisno,5. Saksi M.Ramli BA, yang telah memberikan keterangannya sepertimana dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap satu kesatuan dengan putusan ini, serta bukti-bukti surat Penggugat yang ditandai dengan bukti surat P-.1 s.d. bukti surat P-13;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Wan Yusrizal selaku Mantan Kepala Desa yang menjabat mulai sejak tahun 2006 s.d tahun 2012, menyatakan hadir pada saat pelaksanaan eksekusi pada tahun 2009, dan membenarkan penetapan eksekusi dibacakan didepan halaman PT. Kura, aka tetapi saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek yang dieksekusi dan tidak dilakukan pengukuran;

Menimbang, bahwa kemudian saksi-saksi dari Penggugat yang lainnya yaitu Saksi Sutrisno, Saksi Samsudin, Saksi M.Ramli BA, telah memberikan keterangan dipersidangan juga tidak dapat mengetahui batas-batas tanah objek yang telah di eksekusi, sepertimana yang didalilkan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian yang dipertimbangkan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada yang mengetahui secara pasti ukuran maupun batas-batas tanah objek eksekusi sepertimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatannya;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian uraian-uraian dalil-dalil posita (Posita gugatan Penggugat) menyatakan Tergugat I, menguasai sebahagian dari tanah kebun milik Penggugat dan didirikan bangunan-bangunan Rumah Toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang merugikan Para Penggugat);-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan adalah apakah benar Tergugat I (Dra. Andarini) menguasai sebahagian dari tanah milik Penggugat dan membangun Rumah Toko yang disewakan kepada pihak lain, sehingga dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, yaitu saksi Wan Yusrizal,2. Saksi Samsudin,3. Saksi Sutrisno,4. Saksi Mulkan,5. Saksi M.Ramli, BA, tidak ada yang menerangkan, mengetahui bahwa Tergugat I (Dra. Andarini) yang mendirikan bangunan-bangunan rumah toko diatas tanah objek sengketa, akan tetapi saksi sutrisno, menerangkan bahwa yang mengerjakan bangunan-bangunan tersebut, selaku Kepala tukang disuruh H.Sulaiman (mantan suami Tergugat I), untuk membangun rumah toko diatas tanah objek sengketa pada tahun 2005;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah menyewakan bangunan rumah toko tersebut oleh Tergugat I membantah dan dapat membuktikan bahwa yang membuat perjanjian sewa menyewa adalah H.Sulaiman mantan suami Tergugat I yang telah bercerai pada tahun 2008 (sesuai bukti T.13 jo T.I.20 s/d T.I.34);-----

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I.1 s.d T.T.I.6, adalah berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) yang diatasnya berdiri bangunan-bangunan rumah toko, yang membuktikan bahwa bangunan-bangunan rumah toko tersebut dibangun adalah diatas tanah hak milik Tergugat I (Dra. Andarini) dengan demikian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah miliknya sesuai sertifikat T.I.1 s.d. T.I.6;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terhadap dalil-dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I mendirikan bangunan-bangunan rumah toko dan menyewakan kepada pihak lain, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat I bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi permasalahan adalah apakah benar bangunan rumah toko, berada dalam letak/lokasi tanah yang merupakan objek eksekusi, sepertimana dalam penetapan eksekusi pengosongan No.23/Pdt.G/2003/PN.Dum tanggal 19 Maret 2009 jo berita acara pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.Dum tanggal 16 Maret 2009 atau tidak?-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sutrisno (saksi Penggugat), menyatakan selaku kepala tukang yang mnegerjakan bangunan-bangunan rumah toko tersebut, atas suruhan dari H.Sulaiman yaitu mantan suami dari Tergugat I, yang dibangun pad tahun 2005, diatas tanah objek sengketa, sedangkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dilakukan/dilaksanakan pada tanggal 16 Maret 2009, maka dari fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa pada saat dilaksanakan eksekusi pada tanggal 16 Maret 2009, keberadaan bangunan-bangunan rumah toko yang terdiri dari 16 (enam belas) ruko tersebut telah ada berdiri akan tetapi apabila diteliti dengan cermat, isi bukti surat P.2 tersebut, dalam isi berita acara pengosongan, tidak ada satu kata atau kalimat yang menyebutkan pengosongan bangunan-bangunan rumah toko, atau penyerahan bangunan-bangunan rumah toko Kepada Pemohon Eksekusi, akan tetapi hanya berupa pengosongan kebun sawit dan tanaman karet seluas ±2810 Ha;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat P.2 yang diajukan oleh Pengugat, tidak mendukung terhadap dalil-dalil (Posita) Penggugat, yang menyatakan bahwa bangunan-bangunan rumah toko tersebut berada dalam lokasi tanah objek eksekusi ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 tersebut dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat, diperoleh fakta hukum, bahwa terhadap bangunan-bangunan rumah toko yang terdiri dari 10 (sepuluh) unit, satu kelompok dan 6 (enam) unit satu kelompok bangunan-bangunan rumah toko, bukanlah bahagian objek eksekusi sepertimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam dalil-dalil posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) merupakan suatu perbuatan melanggar hukum atau tidak, majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan dalam perkara ini, Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan-perbuatan apakah yang dilakukan oleh Tergugat II, yang dilanggar yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan atau peraturan-peraturan hukum sehingga dinyatakan suatu perbuatan melanggar hukum (on recht matige daad);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (dra. Andarini) telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah dan peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor : 99 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah dan Hak Pengelolaan pada Paragraf kedua;-----

Menimbang, bahwa atas bantahan-bantahan Tergugat II tersebut, telah mengajukan surat bukti yang ditandai dengan T.II.1 s.d T.II.13;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II.1 s.d T.II.3 adalah merupakan putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan jo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung No.143 K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II.1 s.d. T.II.3 tersebut membuktikan bahwa Para penggugat (H.Adlan Adnan) telah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yang isi amar putusan tersebut menyatakan gugatan Penggugat (H.Adlan Adnan) tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti surat T.II.1 dan T.II.2 serta T.II.3 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat-sertifikat Hak milik atas nama Tergugat II (Dra. Andarini) adalah suatu perbuatan Melawan Hukum;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan di tempat objek perkara, yang mana telah diperlihatkan oleh Penggugat 6 (enam) buah ruko bangunan, yang masih ditempati penyewa, diatas tanah sertifikat No.209 berada ditengah kota jalan Sudirman, dan kemudian letak sertifikat No.214, berbatasan dengan Kantor Polsek Bagan Sinembah, yang mana menurut keterangan Penggugat telah dilaksanakan Pengosongan (eksekusi), akan tetapi menurut Tergugat bahwa tanah berikut bangunan-bangunan ruko tersebut, tidak pernah dilakukan eksekusi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ada perbedaan pendapat antara penggugat dan Tergugat tentang letak tanah objek perkara ini, soal apakah benar tidaknya tanah dan bangunan-bangunan rumah toko tersebut telah dilaksanakan eksekusi pengosongan, terhadap tanah-tanah objek perkara, maka Majelis Hakim akan meneliti dan memperhatikan bukti surat P.2 yaitu Berita Acara Pengosongan No.23 /Pdt.G/2002/PN.Dum tanggal 16 Maret 2009;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan isi bukti surat P-2 yang diajukan oleh Penggugat tersebut,dapat terbaca dan dilihat bahwa yang dilaksanakan pengosongan adalah:

Atas tanah/ lahan perkebunan kelapa sawit dan karet yang terletak:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. a. Afdeling Bahtera Makmur terletak di desa Bahtera Makmur kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 410 Ha;
- b. afdeling Bahtera Makmur terletak di Desa Bagan Batu kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, seluas 50 Ha;
- II. a. afdeling Kencana Pasir Putih Desa Balai Jaya Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 240 Ha;
- b. Afdeling Kencana seluas 608,5 Ha;
- III. Afdeling Bunut dan Balai Selamat Desa Pasir Putih Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 1.501,5 Ha;

Selanjutnya disebutkan, maka karena Tergugat-Tergugat tidak bersedia meninggalkan tanah tersebut dengan sukarela, maka telah melakukan pengosongan terhadap tanah perkebunan kelapa sawit dan karet, seluas kurang lebih 2810 Ha, atas penunjukkan Penggugat/Pemohon eksekusi, dan telah mengeluarkan Tergugat-tergugat dan sanak saudaranya dan harta benda dari orang tersebut dan seterusnya;-----

Menimbang, bahwa apabila kita perhatikan dengan teliti dalam isi bukti surat P-2 tersebut, tidak ada disebutkan/ dinyatakan tentang pengosongan bangunan-bangunan rumah toko, yang seharusnya disebutkan secara jelas dalam isi Berita Acara Pengosongan tersebut, batas-batas tanah yang dieksekusi serta dilakukan pengukuran, selanjutnya diserahkan kepada Pemohon eksekusi dan pemohon eksekusi kemudian mendaftarkan hak atas tanahnya ke Badan Pertanahan di wilayah tersebut, untuk mendapatkan/ memperoleh tanda bukti hak atas tanahnya, yang akan di proses oleh Badan Pertanahan untuk menentukan status haknya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 tersebut, majelis Hakim berpendapat bahwa objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I, tidak berada diatas tanah objek eksekusi, sepertimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatannya, oleh karena itu hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas, dengan demikian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung-RI No.6 K/SIR/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan: gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas jo Putusan Mahkamah Agung-RI No. 81/SIP/1971 tanggal 09 Juli 1975, yang menyebutkan : karena setelah diadakan pemeriksaan di tempat, oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung-RI tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batasnya dan luasnya, dengan yang tercantum dalam gugatan-gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I mendirikan bangunan dan menyewakan kepada pihak lain, oleh sebab itu perbuatan Tergugat I bukanlah suatu perbuatan melawan Hukum, oleh karena perbuatan Tergugat I dinyatakan tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat I tidak dapat dibebankan untuk mengganti kerugian terhadap Penggugat;-----

Menimbang, bahwa demikian juga atas perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (Dra. Andarini) tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat terhadap Peraturan-Peraturan Perundang-undangan yang dilanggar dalam proses menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut, maka perbuatan Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, dengan demikian, tanpa lebih lanjut mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijk verklaard);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 192 (1) Rbg, dikarenakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan, dibebankan kepada Penggugat;-----

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi harus dianggap telah dipertimbangkan pula dalam kovensi;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/tergugat dalam konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat rekonvensi merupakan pemilik yang sah atas beberapa sidang tanah yang dijadikan objek perkara aquo dan benar telah didirikan bangunan-bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 10 (sepuluh) unit yang disewakan kepada orang lain, akan tetapi faktanya justru para Tergugat rekonvensi lah yang mengambil hasil dari rumah toko (ruko) tersebut, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum, mengambil hasil sewa ruko tersebut, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut dengan sewa Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pertahun yaitu:

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000. (tahun 2010)

4 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000. (tahun 2011)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp.250.000.000. (tahun 2012)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp.250.000.000. (tahun 2013)

10 Unit Ruko x 25.000.000 = Rp.250.000.000. (tahun 2014)

Total kerugian = Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah)

- Bahwa Para penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, mengambil hasil sewa rumah toko milik Penggugat Rekonvensi sesuai laporan polisi: STPL/54/II/2013/SPKT/RIAU;-----
- Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Para Penggugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi maka Penggugat rekonvensi harus dihukum untuk membayar kerugian Penggugat rekonvensi tersebut;-----
- Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi/Para penggugat konvensi, maka telah nyata Tergugat I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ronvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini disebabkan persepsi masyarakat umum yang berubah terhadap diri Tergugat I/konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah adanya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat konvensi, oleh karenanya tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para penggugat konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang nyata –nyata menimbulkan kerugian, yaitu menyebabkan nama baik Tergugat I Konvensi/ penggugat Rekonvensi menjadi tercemar;-----

- Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan nama baik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, maka hal tersebut menimbulkan kerugian immaterial bagi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);---

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berikut ini:

Menimbang, bahwa apakah benar Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi 1.Hj. Lailatul Kaftiah,2. Hj. Hamdani Adnan,3. Hj. Nur Izman Adnan, 4. H.Adlan Adnan, mengambil sewa-sewa bangunan rumah toko (rumah toko) sepertimana yang didalilkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Ahmad Sayuti menyatakan yang membangun rumah toko tersebut adalah buatan suami Tergugat I yang bernama H. Sulaiman dan telah bercerai pada tahun 2008 dan selanjutnya dalam isi bukti surat T.I.19 s.d T.34 bahwa yang membuat surat-surat perjanjian sewa menyewa atas tanah dan bangunan rumah toko tersebut adalah H. Sulaiman pada tahun 2009, pad tahun 2010, dan pada tahun 2011, dengan demikian bahwa Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, tidak dapat membuktikan adanya membuat perjanjian sewa menyewa dan juga tidak ada mengambil sewa dari rumah toko tersebut sepertimana yang disebutkan Penggugat;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan bukti surat T.I.19 s.d. T.I.34, tidak ada yang mengetahui perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi, mengambil sewa dari bangunan-bangunan sepertimana yang didalilkan, maka tidak ada perbuatan-perbuatan hukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam uraian dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi menyatakan, bahwa akibat dari gugatan Penggugat konvensi, sehingga Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, dan menimbulkan nama baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, sehingga menimbulkan kerugian immateriil bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil (Posita) gugatan penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, tidak dapat membuktikan melalui bukti-bukti surat, berupa kwitansi pengeluaran dari Penggugat Rekonvensi, dan atau melalui keterangan saksi-saksi yang dapat membuktikan adanya tekanan jiwa yang sangat dalam tersebut, dan juga Tergugat I Konvensi/ Penggugat rekonvensi tidak dapat membuktikan sejauh manakah persepsi masyarakat umum yang berubah sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat Konvensi sehingga dapat menimbulkan tercemarnya mana baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, adalah hak seseorang untuk mengajukan gugatan keperdataan apabila ada hubungan hukum dan perselisihan hukum, perselisihan hak masing-masing kedua belah untuk mendapatkan kepastian hukum, dan hal itu bukanlah suatu perbuatan melanggar hukum (onrecht matige daad);-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil (Posita) gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tersebut, tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi, maka tidak ada perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian akibat yang ditimbulkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka tanpa lebih lanjut untuk mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, dinyatakan tidak dapat diterima dan berada di pihak yang kalah, maka terhadap biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang No.5 tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas tanah, ketentuan pasal-pasal HIR/Rbg, dan ketentuan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

### **DALAM REKONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari **Kamis**, tanggal **18 Juni 2015** oleh kami **SAIDIN BAGARIANG, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ZIA UL JANNAH IDRIS, SH.**, dan **DEWI HESTI INDRIA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **15 Juli 2015**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dengan dibantu oleh **MARLINEN GRESLY, SH.** Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**ZIA ULJANNAH IDRIS, S.H.**

**SAIDIN BAGARIANG, S.H.**

**DEWI HESTI INDRIA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,



**Perincian biaya gugatan:**

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	Rp. 75.000,-
- Biaya Panggilan Sidang	Rp. 1.1150.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
- Biaya Materai	Rp. 6.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000, -

**Jumlah**

-----  
**Rp. 2.231.000,-**

