



P U T U S A N
NOMOR : 107/PDT/2017/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL MALUK , tempat tgl. Lahir Belilas, 31 Desember 1970, jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta No. KTP: 1402063112700024, alamat , Simpang IV Belilas RT, 020 RW. 005, Desa Pangkalan Kasai, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu, semula disebut sebagai **TERGUGAT** sekarang disebut sebagai **PEMBANDING** ;

Dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada MUHAMMAD SUTRISNO, SH. dan FAHERMAL, SH. Advokat dari Kantor Hukum "MUHAMMAD SUTRISBO, SH & Rekan " beralamat di Jl. Pangeran Hidayat No. 80E Kel. Kota Baru Kec. Pekanbaru Kota, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Maret 2017, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah Nomor : 37/SK/III/2017/PN.Rgt tanggal 15 Maret 2017;

L A W A N :

1.TIURMA SITUMORANG, S.Pd, perempuan, lahir di Pematang Terang, 15 Desember 1959, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Seresam Rt, 016, RW. 004, Dresas Seresam, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu, semula disebut sebagai **PENGGUGAT** sekarang disebut sebagai **TERBANDING** ;

Dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada HERIYANTO, SH., YOSI ASTUTY, SH, SANDI BAWA, SH, Advokat yang berkantor pada Law Office "HENRY RAHMAN & Partners", beralamat di Jalan Kutilang No. 13 Kampung Melayu Kec. Sukajadi Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Mei 2017 Nomor 015/SKK-B/HR/V/2017, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah Nomor : 63/SK/Pdt/2017/PN.Rgt tanggal 15 Mei 2017 ;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



2.KEPALA KANTOR KELURAHAN PANGKALAN KASAI, berkantor di Jl. Lintas Timur Belilas, semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** ;

3.KEPALA KANTOR PERTAHANAN NASIONAL INDRAGIRI HULU, beralamat Jalan Indragiri No. Pematang Reba – rengat Barat – Indragiri Hulu, semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** ;

Dalam hal ini telah memberikan kuasanya kepada **SUKIMAN** dan **AZWARUDIN, SH.**, Sub Seksi dan Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kab. Inhu berdasarkan Surat Kuasa No. 1309/14-14.02/XII/2016 tertanggal Desember 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 14 Desember 2016 dibawah Nomor : 124/SK/XII/2016/PN.Rgt dan Surat Kuasa No. 854/14-14.02/VIII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 6 Oktober 2016 dibawah Nomor : 81/SK/XI/2016/PN.Rgt

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 107/Pen.Pdt/2017/ PT.PBR tanggal 11 Juli 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt tanggal 6 Maret 2017 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 22 Agustus 2016 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2016/ PN Rgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas \pm 990 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh) Meter beserta bangunan diatasnya yang terletak di RT. 020 RW. 005, yang di ganti rugioleh Penggugat dari Terggugat seharga

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dibuat ditandatangani saksi saksi dihadapan Lurah Pangkalan Kasai pada tanggal 22 Juni 2015, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara	Berbatasan	Sisap	60 Meter ;
Selatan	Berbatasan	Abdul Malik	60 Meter ;
Timur	Berbatasan	Jalan Lintas Timur	16, 50 Meter ;
Barat	Berbatasan	Abdul Maluk	16,50 Meter ;

2. Bahwa sebelum terjadi peralihan hak dengan ganti rugi keseluruhan bidang tanah milik Tergugat adalah seluas \pm 1.705 (Seribu Tujuh Ratus Lima) Meter, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4663 atas nama Abdul Maluk/Tergugat yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 07 Desember 2006 atas nama Abdul Maluk/Tergugat.
3. Bahwa setelah terjadi peralihan hak dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat, maka luas bidang tanah milik Tergugat berkurang menjadi seluas \pm 715 (tujuh ratus lima belas) Meter.
4. Bahwa Penggugat selalu mengingatkan Tergugat untuk melakukan Pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4663 atas nama Abdul Maluk/Tergugat. Tetapi Tergugat justru menawarkan sisa tanah bagian belakang (bagian barat) kepada Penggugat untuk diganti rugi atau dibeli secara keseluruhan agar sertifikat milik Tergugat langsung dimutasikan (balik nama) ke atas nama Penggugat.
5. Bahwa terjadinya permasalahan diatas tanah aquo antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 14 Maret 2016 antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli atas sisa tanah milik Tergugat dibagian belakang (bagian barat) kepada Penggugat seluas \pm 848 M² (L. 32 Meter x P. 26.5 Meter), sebesar Rp. 146.000.000,- (Seratus Empat Puluh Enam Juta Rupiah), dengan batas batas sebagai berikut :

Utara	Berbatasan	Jalan Gang	32 Meter;
Selatan	Berbatasan	Abdul Malik	32 Meter;
Timur	Berbatasan	Sisap / Tiurma Situmorang	26,5 Meter;
Barat	Berbatasan	Artono	26,5 Meter;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat telah melakukan pembayaran secara lunas kepada Tergugat atas sisa tanah bagian belakang (bagian barat) seluas \pm 848 M², sesuai dengan kwitansi pembayaran pertama sebesar Rp.

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126.000.000,- (Seratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 14 Maret 2016, dan pembayaran kedua pelunasan sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 3 April 2016.

7. Bahwa Penggugat melakukan ganti rugi atas sisah bidang tanah kepada Tergugat berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat saksi sepadan, saksi dari keluarga (istri dan anak) Tergugat dihadapan Lurah Pangkalan Kasai pada tanggal 3 April 2016.
8. Bahwa keinginan Penggugat untuk membeli dan memiliki tanah Tergugat, karena melihat dan meneliti surat-surat tanah yang menjadi dasar hak Tergugat masih tercatat dan sah sebagai pemilik dan belum pernah terdapat pencatatan jual beli atau peralihan kepada pihak lain;
9. Bahwa Penggugat pernah mengundang pegawai Kantor Pertanahan Indragiri Hulu untuk melakukan pengukuran diatas tanah tersebut, tetapi Tergugat tidak terima dan melakukan pengusiran terhadap Pegawai Kantor Pertanahan Kab. Indragiri Hulu, serta mengancam, dan mengintimidasi Penggugat.
10. Bahwa agar tidak terjadi konflik berkepanjangan diatas tanah a quo antara Penggugat dengan Tergugat, maka atas hal itu Penggugat telah melaporkan peristiwa ini ke Polsek Resort Indragiri Hulu sector Seberida sesuai dengan Surat tanda Penerimaan Laporan No Pol:STPL/67/VIII/2016/Polsek Sebrida pada tanggal 3 Agustus 2016;
11. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan secara materil yaitu karena terancam kehilangan hak atas tanah miliknya dan berakibat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanahnya, dengan demikian secara immaterial yaitu Penggugat telah mengalami depresi dan dalam tekanan mental sehingga sering sakit-sakitan bahkan sampai saat ini terus dalam perawatan medis;
12. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat berupa materil dan immaterial tersebut akan penggugat uraikan sebagai berikut :
 - A. Kerugian Materil :
 - Terancam kehilangan hak atas tanah seluas \pm 848 M2 (L.32 meter x P. 26.5 Meter), sebesar Rp. 146.000.000,- (seratus empat puluh enam juta rupiah);

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



- Kehilangan hak atas kenikmatan dan pemanfaatan tanah beserta bangunan seluas ± 848 M2 (L.32 meter x P. 26.5 Meter), sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Kerugian Materil :

= Rp. 246.000.000,- (dua ratus empat puluh enam juta rupiah)

B. Kerugian Immateril :

Bahwa Penggugat harus mengalami kerugian immaterial karena selama ini penggugat telah mengalami depresi dan dalam tekanan mental sehingga sering sakit-sakitan bahkan sampai saat ini terus dalam perawatan medis, dimana kerugian immateril tidak dapat dinilai secara materil akan tetapi sebagai indikator untuk menilai kerugian immateril dari Penggugat, maka kerugian tersebut dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat Materil dan Immateril (A+B) adalah sebesar Rp. 1.246.000.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh enam juta rupiah)

13. Bahwa tidak adanya niat baik dan keinginan dari tergugat untuk menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat, maka untuk melindungi hak-hak penggugat dan didasarkan azas Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik untuk itu hak-haknya haruslah dilindungi;
14. Bahwa disebabkan adanya kekhawatiran dari Penggugat terhadap objek sengketa yang selama dalam pemeriksaan ini berlangsung, oleh tergugat akan melakukan tindakan –tindakan lain yang berupaya akan melakukan tindakan pengalihan atau pelepasan hak kepada pihak ketiga lain maupun perubahan – perubahan surat-surat dan tindakan administrasi lainnya keatas nama pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Rengat untuk menetapkan atas objek perkara berada dan dapat dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) yaitu atas tanah seluas ± 848 M2 (L.32 meter x P. 26.5 Meter) terletak di RT. 020 RW. 005 Kelurahan Pangkalan Kasai dengan batas batas sebagai berikut :

Utara	Berbatasan	Jalan Gang	32 Meter;
Selatan	Berbatasan	Abdul Malik	32 Meter;
Timur	Berbatasan	Sisap / Tiurma Situmorang	26,5 Meter;
Barat	Berbatasan	Artono	26,5 Meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjadikan gugatan Penggugat berkekuatan dan tidak menjadi sia-sia (ilusionir), maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar berkenan memutus perkara agar Tergugat membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila dikemudian Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini;
16. Bahwa PENGGUGAT juga memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat berkenan untuk memutus perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada **Verzet**, Banding maupun Kasasi (**Uitvoerbaar bij Voorraad**);

Berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, maka PENGGUGAT memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rengat berkenan untuk memeriksa dan memutus, sebagai berikut:

Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;

Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik dan hak-haknya haruslah dilindungi Undang-Undang.

Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 4663 atas nama Abdul Malik sesuai Kwitansi Pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 14 Maret 2016 dan kwitansi pembayaran pelunasan seusia kwitansi tanggal 3 April 2016;

Memutuskan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 4663 atas nama Abdul Malik berdasarkan surat pernyataan yang ditanda tangani oleh tergugat dihadapan Lurah Pangkalan kasai pada tanggal 14 Maret 2016, dan Surat Pernyataan Tergugat pada tanggal 3 April 2016;

Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II agar melaksanakan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 4663 atas nama Abdul Malik Tergugat kepada Tiurma Situmorang / Penggugat dengan segala akibat hukumnya;

Menyatakan agart TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tunduk dan melaksanakan putusan ini;

Menyatakan tindakan TERGUGAT tidak menyerahkan hak secara sukarela kepada PENGGUGAT merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatiggedaad**);

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Menetapkan agar objek perkara diletakkan berada dalam sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) selama dalam perkara yaitu: tanah tanah seluas \pm 848 M2 (L.32 meter x P. 26.5 Meter) terletak di RT. 020 RW. 005 Kelurahan Pangkalan Kasai dengan batas batas sebagai berikut :

Utara Berbatasan Jalan Gang 32 Meter;
Selatan Berbatasan Abdul Malik 32 Meter ;
Timur Berbatasan Sisap / Tiurma Situmorang 26,5 Meter Barat
Berbatasan Artono 26,5 Meter ;

Memutuskan perkara agar TERGUGAT membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila dikemudian PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini.

Memutuskan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, banding maupun kasasi (**Uitvoerbaar bij Voorraad**).

Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT.

Atau:

“Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rengat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)”.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan eksepsi, jawaban dan gugatan rekonsensi yang dibacakan dimuka persidangan tanggal 19 Oktober 2016, pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Konvensi

Tentang Eksepsi

Bahwa gugatan Penggugat Kabur

1. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya poin 1 s/d point 5 yang menyatakan Penggugat memiliki tanah sebelum terjadi peralihan hak dan ganti rugi yang Sertifikat Hak Miliknya atas nama Tergugat seluas 1.705 M² dan setelah ada ganti rugi dari Penggugat ke Tergugat pada tanggal 22 Juni 2015 seluas 990 M² maka luas tanah tersebut menjadi 715 M² dan kemudian setelah terjadi persoalan hukum diatas tanah tersebut antara penggugat dengan Tergugat telah



melakukan kesepakatan jual beli tanah milik Tergugat yang bagian belakang seluas 848 M² (dengan ukuran 32 x 26.6 M);

Bahwa dari uraian tersebut diatas terdapat kekaburan Gugatan Penggugat tertuatan tantang ukuran luas tanah, kalau memang itu benar terjadi jual beli / ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 22 Juni 2016 seluas 990 M² dan pada tanggal 14 Maret 2016 seluas 848 M², sehingga terdapat kelebihan luas tanah seukuran 133 M², padahal luas tanah tersebut keseluruhnya hanya seluas 1.705 M²

Jadi mana yang benar berapa luas tanah Tergugat yang dibeli / diganti rugi oleh Penggugat kepada Tergugat yang sebenarnya tidak jelas dan terdapat kekaburan;

2. Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat yang rancu dan tidak jelas apa yang diminta / dituntut didalam perkara ini. Apakah meminta pengembalian tanah yang telah dibeli atau diganti rugi dari Tergugat atau meminta (menuntut) agar Tergugat segera untuk memproses balik nama dengan memecahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4663 An. Tergugat kepada Penggugat melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu;
3. Bahwa kemudian selanjutnya juga didalam posita Gugatan Penggugat point 5 menerangkan bahwasanya batas tanah yang Penggugat beli berdasarkan kesepakatan tertanggal 14 Maret 2016 yang berada disebelahnya Timur tertulis Sisap / Tiurma Situmorang ukuran 26,5 M, disini timbul keanehan dan kejangggalan kenapa ada nama Penggugat Tiurma Situmorang atas sepadan tanah, sementara didalam SHM Nomor 4663 atas nama Tergugat tersebut belumlah dilakukan pemecahan oleh Penggugat ke BPN Kabupaten Indragiri Hulu. Bahwa kalau ada ganti rugi / jual beli atas tanah yang suratnya sudah bersertifikat dari Penggugat ke Tergugat, maka terlebih dahulu yang harus dibuat adalah Akta jual Belinya dihadapan notaries, sementara dalam perkara ini tidak ada dibuat akta jual beli tanah tersebut, yang mana Akta Jual Beli tanah tersebut, yang mana Akta Jual Beli tersebut akan digunakan untuk proses pemecahan sertifikatnya ke Kantor pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, bukan surat ganti rugi atau surat pernyataan yang dibuatnya sebagaimana yang tertera dalam dalil gugatan Penggugat;



4. Bahwa seterusnya Gugatan Penggugat kabur karena tidak adanya kesingkronan antara Posita dengan Petitum gugatan, dimana Posita Gugatan penggugat didalilkan Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 990 M² berdasarkan surat ganti kerugian pada tanggal 22 Juni 2015 dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebalah utara berbatasan dengan Sisap 60 m
- Sebalah selatan berbatasan dengan Abdul Maluk 60 m
- Sebalah Timur berbatasan dengan jalan Lintas Timur 16,5 m
- Sebalah barat berbatasan dengan Abdul Maluk 16,5 m

Akan tetapi didalam Petitum Gugatan Penggugat tidak ada dijelaskan atau didalilkan Penggugat memiliki luas tanah seluas 990 M² dan hanya memdalilkan menyatkan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat seusia kwitansi pembayaran tertanggal 14 Maret 2016 dan tanggl 3 April 2016 dan itupun berukuran 32 x 26.5 m (848 m²)

Sehingga dari uraian kami tersebut diatas, dalil gugatan Penggugat adalah kabur dan oleh sebab itu mohon gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap diulangi lagi da menjadi satu kesatuan pokok perkara ini, dan selanjutnya Tergugat dengan tegas membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya sepanjang tidak merugikan Tergugat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah tidak beralasan hukum,karena telah melanggar ketentuan hukum yang menjadi syarat-syarat formal suatu gugatan yaitu terhadap apa-apa yang dituntut harus jelas objeknya, apakah menuntut hak atas jual beli tanah, atau tuntutan agar Tergugat melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 4463 an. Tergugat, karena tuntutan tersebut tidak bias digabung-gabung dalam satu gugatan;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 1 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 990 m beserta bangunan yang ada diatasnya yang diganti rugi Penggugat kepada tergugat seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 22 juni 2015;

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar sama sekali, karena Tergugat tidak pernah melakukan transaksi Jual Beli atau Ganti Rugi dengan Penggugat atas tanah dengan ukuran 60 x 16.50 m milik Tergugat yang terletak di RT. 020 RW. 05 Kelurahan Pragkalan Kasai dimaksud seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 22 Juni 2015, sehingga dalil Penggugat point 1 tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

4. bahwa benar kepemilikan Tergugat atas tanah dahulunya seluas 1.705 M² sesuai dengan bukti kepemilikan Tergugat yakni berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4663 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 7 Desember 2006;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 3 haruslah ditolak, karena dalil Penggugat yang menyatakan setelah terjadi peralihan hak dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Tergugat maka luas tanah milik Tergugat berkurang menjadi 715, hal mana telah Tergugat bantah sebagaimana pada point 1 diatas sekali lagi Tergugat tegaskan, dimana Tergugat tidak pernah melakukan jual beli / ganti rugi dengan Penggugat seukuran 60 x 16.50 m seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 22 Juni 2015, akan tetapi pernah melakukan transaksi jual beli secara lisan dengan Penggugat untuk tanah bagian depan yaitu :

- a. Ukuran 5 x 50 m seharga Rp. 118.000.000,-
- b. Ukuran 1 x 50 seharga Rp. 20.000.000,-
- c. Ukuran 6 x 60 seharga Rp. 10.000.000,-

Sehingga total keseluruhan luas 360 M² dan uang sebesar Rp. 148.000.000,- (seratus empat puluh delapan juta rupiah) dan disaat yang sama Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4663 yang asli kepada Penggugat untuk dilakukan pemecahan kepada Kantor BPN Indragiri Hulu atas permintaan Penggugat sendiri;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan selalu mengingatkan tergugat untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hal Milik (SHM) Nomor 4663 an. Tergugat Abdul Maluk adalah dalil yang tidak benar sama sekali, dan terhadap tentang dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menawarkan sisa tanah bagian belakang (bagian barat) kepada Penggugat untuk diganti rugi atau dibeli secara keseluruhan agar sertifikat milik tergugat langsung dimutasikan (balik nama) keatas

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



nama Penggugat adalah dalil yang juga tidak benar sama sekali, dimana yang benar adalah tergugat melakukan peminjaman uang kepada Penggugat dengan angsuran sebanyak 5x (lima kali). Oleh karena pinjaman tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 146.000.000,- (seratus empat puluh enam juta rupiah) dimaksud tidak terbayar oleh Tergugat, maka Penggugat menyuruh Tergugat untuk membayarnya dengan tanah seolah-olah ada ganti rugi atas tanah milik Tergugat dimaksud ukuran 32 x 26.5 m (848 m²) dengan membuat surat pernyataan tertanggal 14 Maret 2016 dan bukannya ganti rugi atau jual beli sedangkan SHM nomor 4663 an. Tergugat hingga saat ini masih berada pada Penggugat, dan belum juag dipecah oleh Penggugat, padahal Penggugat sudah berjanji akan melakukan pengurusan pemecahan surat atas tanah yang dimaksud ke BPN Indragiri Hulu, namun hingga saat ini tidak ada realisasinya, maka dengan terpaksa untuk meminta kembali SHM Nomor 4663 an. Tergugat yang berada pada Penggugat, Tergugat membuat laporan pada pihak Kepolisian Resort Rengat pada tanggal 25 Agustus 2016 dengan bukti pelaporan Nomor : STTL/91/VIII/2016/ Riau/Res Inhu;

7. Bahwa terhadap point 7 dalil gugatan penggugat juga harus ditolak karena Tergugat tidak pernah membuat atau melakukan ganti rugi / jual beli atas sisa bidang tanah kepada penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 14 Maret 2016 dan tanggal 3 April 2016, akan tetapi Tergugat hanya pernah membuat surat pernyataan 1x (satu kali) saja pada tanggal 14 Maret 2016 dan tidak pernah membuat Surat Pernyataan tertanggal 3 April 2016 dimana pernyataan tersebut bukanlah surat jual beli / ganti rugi atas tanah milik Tergugat dimaksud, akan tetapi hanya pernyataan biasa yang menyatakan bahwa Tergugat ada memiliki tanah yang terletak di RT.20 RW. 05 kelurahan Pangkalan Kasai Kecamatan Siberida kabupaten Indragiri Hulu dan digunakan untuk lahan perumahan serta tidak pernah ada gugatan dai siapapun yang dibuat pada tanggal 14 Maret 2016;
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 9 nya haruslah ditolak, karena yang benar adalah penggugatlah yang telah bersikap demikian yang telah melakukan pengusiran terhadap Pegawai BPN dan bukannya Tergugat;



9. Bahwa tidak benar Penggugat yang telah mengalami kerugian, justru tergugatlah yang telah banyak mengalami kerugian baik materiil dan moril;

10. Bahwa terhadap point 13,14,15,16,17 dalil Gugatan penggugat tidak perlu Tergugat tanggap karena tidak berdasarkan hukum, dikarenakan tergugat tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan Penggugat dan oleh sebab itu dalil Gugatan Penggugat tersebut mohon ditolak dan dikesampingkan.

B. DALAM REKONVENSİ

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konpensi dianggap diulangi lagi dan menjadi alasan dalam dalil-dalil Gugatan Rekonpensi dibawah ini.
- Bahwa Tergugat (Abdul Maluk) memiliki sebidang tanah seluas 1.705 m² berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 4663 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Indragiri Hulu pada tangga; 7 Desember 2006 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Sisap / gang
 - Sebelah selatan berbatas dengan Abdul Maluk
 - Sebelah barat berbatas dengan Artono
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan lintas timur
- Bahwa oleh sebab itu kepemilikan Tergugat atas tanah yang dimaksud berdasarkan SHM Nomor 4663 adalah sah dan berharga menurut hukum.
- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpendi / Penggugat konpensi yang telah mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonpensi / tergugat Konpensi didalam perkara ini ke Pengadilan Negeri Rengat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi.
- Bahwa adapun kerugian akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonpensi / Penggugat dalam konpensi tersebut adalah :

A. Kerugian Moril

Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonpensi jelas Penggugat Rekonpensi merasa malu dimata keluarga, teman dan masyarakat. Untuk itu perlu dipulihkan kembali, jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



B. Kerugian Materil

- Bahwa adanya perbuatan dari Tergugat Rekonsensi dimaksud, Penggugat merasa rugi telah banyak kehilangan waktu, tenaga, pikiran serta uang sebagai jasa pengacara yang jika dinilai dengan uang sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- Bahwa kerugian Moril dan Materil diatas haruslah dibayar oleh Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi secara seketika dan sekaligus.
- Bahwa untuk mejamin Gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi ini cukup adil apabila diletakaan Sita Jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi.
- Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi adalah subjek hukum yang beritikad jahat maka sangat tepat apabila Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini telah incracht samai eksekusi dilaksanakan.
- Bahwa Tergugat Rekonsensi adlah penyebab terjadinya perkara ini, maka wajar Tergugat Rekonsensi dihukum untuyk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, cukup beralasan hukum Bapak Ketua beserta Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi ini sekaligus Penggugat Rekonsensi mohon putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Konpensasi

Tentang Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

II. Dalam Rekonsensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari penggugat Rekonsensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi sah memiliki sebidang tanah seluas 1.705 m².
3. Menyatakan kepemilikan Penggugat Rekonsensi berupa SHM Nomor 4663 adalah sah dan berharga menurut hukum.

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi berupa :
 - Kerugian Moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
6. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga menurut hukum.
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya terhitung sejak putusan ini *incracht* (mempunyai kekuatan hukum tetap).
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II melalui Kuasanya memberikan jawaban tertulis tertanggal 24 Oktober 2016, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*).

Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur Libel*) mengenai peralihan hak dengan tanah perkara, hal ini tertuang dalam dalil gugatan yaitu :

Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat angka I, bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas \pm 990 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh) Meter beserta bangunan diatasnya yang terletak di RT. 020 RW. 005, yang di ganti rugi oleh Penggugat dari Terggugat seharga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dibuat ditandatangani saksi saksi dihadapan Lurah Pangkalan Kasai pada tanggal 22 Juni 2015, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara	Berbatasan	Sisap	60 Meter;
Selatan	Berbatasan	Abdul Malik	60 Meter;
Timur	Berbatasan	Jalan Lintas Timur	16, 50 Meter;
Barat	Berbatasan	Abdul Maluk	16,50 Meter;

Bahwa dalam gugatan penggugat angka I tersebut seharusnya Penggugat menandatangani Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Anka Tanah (PPAT/NOTARIS) setelah membayar



kewajiban pajak penjual, Pajak pembeli serta dokumen pendukung yang diperlukan dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997. Maka Kantor PERTanahan akan melakukan pencatatan didalam buku tanah / warkah, akan tetapi Pihak Kelurahan Pangkalan Kasai tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), seharusnya Pihak Notaris ?PPAT lah yang berwenang mengeluarkan Akte Jual Beli (AJB). Undang-undang Jabatan Notaris Nomor : 30 Tahun 2004 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Pemerintah Nomor ; 37 Tahun 1998;

Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya gugatan Penggugat *Obscuur Libel* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak mendasar.

Bahwa gugatan Penggugat *a quo* tidak mendasar, bahwa Penggugat pernah mengundang Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Indonesia untuk melakukan pengukuran diatas tanah tersebut, tetapi Penggugat tidak terima dan melakukan pengusiran terhadap Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Indragiri Hulu serta mengancam dan mengintimidasi Penggugat;

Turut Tergugat menyangkal menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dengan tegas karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan/didatarkan secara resmi ke Kantor Pertanahan untuk melakukan pengukuran bidang tanah status *aquo* yang disengketakan oleh Penggugat, seharusnya Tergugat yang mengajukan pengukuran untuk melakukan pemisahan bidang tanah yang disengketakan. Secara hukum yang mempunyai tanah tersebut ABDUL MALUK Nomor : 4663/Pangkalan Kasai/2006. Tanggal 7 Desember 2006 Surat ukur Nomor : 157/Pangkalan Kasai/2006 tanggal 7 Desember 2006 ± 1.705 M² karena belum ada pencatatan, peralihan hak, Pemisahan suatu bidang yang dicatat dalam warkah (buku tanah) perbuatan melawan hukum atas tanah status *a quo* yang disengketakan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak mendasar, sengatlah beralasan hukum penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut tergugat II menolak dan menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya dalam gugatan a quo, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa apa yang diuraikan dan disampaikan pada bagian dalam jawaban tersebut diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang termasuk dan tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara a quo;
3. Bahwa benar Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak untuk Nomor : 4663/Pangkalan Kasai/2006. Tanggal 7 Desember 2006 Surat ukur Nomor : 157/Pangkalan Kasai/2006 tanggal 7 Desember 2006 ± 1.705 M² Tercatat atas nama ABDUL MALUK belum pernah terjadi Peralihan Hak, Pemisahan bidang di dalam pencatatan buku tanah (warkah);
4. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak posita gugatan penggugat yang pada intinya Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dari mana Penggugat menilai Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Turut Tergugat II belum pernah melakukan perbuatan / pencatatan didalam buku tanah (warkah) / Setipikat ataupun pencatana balik nama, pemisahan suatu bidang;
5. Bahwa oleh Turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawna hukum, oleh karenanya, permohonan sita jaminan dan membayar biaya perkara yang timbul yang dinyatakan dalam dalil gugatan;

Berdasarkan alasan-alasan humum yang Turut Tergugat II kemukakan diatas bahwa Turut Tergugat II dalam menerbitkan Hak Milik tanah terperkara secara prosedur formal dan materil adalah tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku undang-undang nomor : 5 tahun 1960 tentang peraturan pokok agrarian Pasal 23. Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, peraturan Agraria / Kepala BPN Nomor : 3 tahun 1997;

Oleh karena itu mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan Sertipikat Hak untuk Nomor : 4663/Pangkalan Kasai/2006. Tanggal 7 Desember 2006 Surat ukur Nomor : 157/Pangkalan Kasai/2006 tanggal 7 Desember 2006 ± 1.705 M² Tercatat atas nama ABDUL MALUK adalah sah dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Rengat telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt, tanggal 6 Maret 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENS

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah sertifikat hak milik no.4663 atas nama Abdul Malik sesuai kwitansi pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat tanggal 14 maret 2016 dan kwitansi pembayaran pelunasan sesuai dengan kwitansi tanggal 3 april;
- Memutuskan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sertifikat hak milik no.4663 atas nama Abdul Malik berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat dihadapan Lurah Pangkalan Kasai tanggal 14 Maret 2016 dan surat pernyataan Tergugat tanggal 3 April 2016;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat II agar melaksanakan proses balik nama sertifikat hak milik no.4663 atas nama Abdul Malik kepada Tiurma Situmorang dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan agar Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan melaksanakan Putusan ini;
- Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak menyerahkan hak secara sukarela kepada Penggugat merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
- Menolak untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENS

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.3.317.000 (tiga juta tiga ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada waktu putusan dibacakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir, akan tetapi telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat masing-masing pada hari Kamis tanggal 30 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Rengat dan Kuasa Pembanding semula Tergugat ternyata bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/ PN.Rgt tanggal 6 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan pernyataan permohonan banding tersebut pada hari Kamis tanggal 20 April 2017, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II masing-masing pada hari Kamis tanggal 30 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Senin tanggal 10 April 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat secara seksama berdasarkan Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I dan kepada Turut terbanding II masing-masing pada hari Kamis tanggal 13 April 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Rengat pada hari Selasa tanggal 16 Mei 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama berdasarkan Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2017 kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat, kepada Turut Terbanding I dan kepada Turut Terbanding II masing-masing pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2017 kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 22 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I dan kepada Turut Terbanding II masing-masing pada hari Selasa tanggal 9 Mei 2017 , oleh karena kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Cq Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memberikan putusan dalam tingkat banding yang amarnya berbunyi senagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding/ Pembanding/ Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/ PN. RGT tanggal 06 Maret 2017;

Mengadili Sendiri ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat/ Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI ;

- Menolak Gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI ;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sah memiliki sebidang tanah seluas 1.705 m².
3. Menyatakan kepemilikan Penggugat Rekonpensi berupa SHM Nomor 4663 adalah sah dan berharga menurut hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi berupa :
 - Kerugian Moril sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*)
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*)
6. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga menurut hukum.
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) perharinya terhitung sejak Putusan ini Inkracht (mempunyai kekuatan hukum yang tetap).

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequa et bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori bandingnya pada pokoknya memohon kepada Majelis hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor: 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt tanggal 06 Maret 2017 ;

Mengadili sendiri:

- Menolak permohonan Banding Pembanding /Tergugat;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada point 15 hal. 7 putusan Pengadilan Negeri Rengat tercantum kalimat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur...” menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pekanbaru, kalimat tersebut adalah kekeliruan dalam pengetikan sehingga haruslah dibaca “ maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat ...” Dengan demikian maka kekeliruan penulisan tersebut telah diperbaiki ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt tanggal 6 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yang telah mengabulkan Gugatan Penggugat/Terbanding karena didalam Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tidak ada terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sebab yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya tersebut pada prinsipnya telah disampaikan dalam persidangan di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah didasarkan pada alasan-alasan yang tepat dan benar dan dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt, tanggal 6 Maret 2017 haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dahulu Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Rgt tanggal 6 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari **Rabu tanggal 23 Agustus 2017** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru oleh kami **H.Sarpin Rizaldi, SH.,MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Santun Simamora, S.H.,M.H.** dan **DR.Catur Iriantoro, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Rabu tanggal 30 Agustus 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Rustam,S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Santun Simamora, S.H.,M.H ;

H.Sarpin Rizaldi, SH.MH;

DR. Catur Iriantoro, SH.M.Hum ;

Panitera Pengganti ;

Rustam, S.H ;

Perincian biaya proses banding :

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| 1. Materai.....Rp. | 6.000,00 |
| 2. Redaksi.....Rp. | 5.000,00 |
| 3. Administrasi Banding....Rp | 139.000,00 |
| <u>J u m l a h.....Rp</u> | <u>150.000,00</u> |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

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

Halaman 24 dari 23 Putusan Nomor 107/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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

Halaman 24