



**PUTUSAN**  
**Nomor 125/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 dalam perkara antara :

1. **TJIP HOK Alias HARIS**, tempat tanggal lahir, Meral 13 Juli 1959, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Buruh Nelayan/Perikanan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jln. Makmur Jaya Baran II RT/RW 001/005, Kelurahan Baran, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **PENGUGAT I** ;
2. **SIK BUN**, tempat tanggal lahir, Meral 28 Oktober 1953, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Sungai Harapan RT/RW 001/004, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **PENGUGAT II** ;

Dalam hal ini ditingkat banding Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, memberikan kuasa kepada **EDY HARTONO, SH, NURWAFIQ WARODAT, SH, YOHANES HARIYANTO, SH, BINTORO ARIF WASKITO, SH DAN ELIA MONALISA, SH**, Advokat/Pengacara pada Kantor EDY HARTONO & WARODAT Law Firm, beralamat di Jl. Gajah Mada, Komp. Tiban Centre Blok. C No.4 Batam, Berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 57/II/2017/PN.Tbk tanggal 20 Februari 2017;

**Melawan :**

1. **ARISAH**, Umur 78 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Kampung Tengah RT/RW 002/002, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON**,

Hal 1 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



**SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 215/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

**2. HENRY ARIS BAWOLE**, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jln. Pendidikan RT/RW 01/06 Bukit Senang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II** ;

**3. BUDI SAPUTRA**, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jln. Sungai Lakam RT/RW 002/003, Kelurahan Sungai Lakam, Kecamatan Kamrimun, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula sebagai **TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 220/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 19 November 2016;

**4. KARTONO**, Umur 62 Tahun, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Raja Oesman RT/RW 001/002, Kelurahan Kapling, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula sebagai **TERGUGAT IV** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 220/SK/XI/2016/PN.Tbk tanggal 19 November 2016;

**5. LIE TJIN THONG**, Umur/Tempat Tanggal Lahir, Meral Karimun 29 Juli 1972, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, alamat Kampung Bukit No.43 RT/RW 02/06 Meral Kota, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula sebagai **TERGUGAT V** ;

Hal 2 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH., M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 232/SK-XII/2016/PN.Tbk tanggal 2 Desember 2016;

6. **ABDUL RAZAK**, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Kampung Tengah RT/RW 004/003, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula sebagai **TERGUGAT VI** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH., M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 215/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

7. **ANDRY AFRIZAL**, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Kampung Tengah RT/RW 004/003, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula sebagai **TERGUGAT VII** ;

8. **ZULKHAINEN**, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Notaris dan PPAT, alamat Jln. Ahmad Yani No 23 Lantai I Sungai Lakam, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula sebagai **TERGUGAT VIII** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **BAMBANG HARDIJUSNO, SH** .Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Kajian dan Bantuan Hukum, Kerukunan Pemuda Karimun (KPK), Kabupaten Karimun, beralamat Jl. A. Yani No. 23 Sungai Lakam, Kec. Karimun, Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 44/SK-III/2017/PN.Tbk tanggal 7 Maret 2017 ;

9. **EFFENDI WIRWANTO**, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Notaris dan PPAT, alamat Jln. Ahmad Yani No. 21 Lantai II Sungai Lakam, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula sebagai **TERGUGAT IX** ;

Hal 3 dari 54 hal. Put. No 125/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

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **DP. AGUS ROSITA, SH.,MH, RIDWAN, SH dan 3. EDWAR KELVIN, SH Advokat dan Konsultan Hukum serta Asisten Advokat**, berkantor pada Law Office DP. AGUS ROSITA, SH dan PARTNERS, beralamat di Jln. Batu Upai No. 133 RT. 01 RW.04, Kelurahan Baran Timur, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 068/AV-K/SK/II/2017 tanggal 12 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 43/SK-III/2017/PN.Tbk tanggal 7 Maret 2017;

**10. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia, Kabupaten Karimun**, beralamat Jalan Jenderal Sudirman, Komplek Perkantoran-Pemda, Kabupaten Karimun, Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X** semula sebagai **TERGUGAT X** ;

**11. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepulauan Riau Cq. Bupati Kabupaten Karimun Cq. Camat Karimun**, beralamat Kantor Kecamatan Karimun Jalan Lubuk Semut, Kabupaten Karimun, selanjut disebut sebagai **TERBANDING XI** semula sebagai **TERGUGAT XI** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 214/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

**12. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepulauan Riau Cq. Bupati Kabupaten Karimun Cq. Camat Karimun Cq. Lurah Lubuk Semut**, beralamat Kantor Kelurahan Lubuk Semut, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XII** semula sebagai **TERGUGAT XII** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 213/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

Hal 4 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **MUHAMMAD LAWI, AR. Ketua RW 001, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun**, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIII** semula sebagai **TERGUGAT XIII** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 216/SK/XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

14. **KARIM Ketua RT.002, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun**, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIV** semula sebagai **TERGUGAT XIV** ;

Dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada **TRIO WIRAMON, SH.,M.Si, MUHAMMAD DAFIS, SH dan EDWAR KELVIN, SH** .Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Hukum TRIO WIRAMON, SH., M.Si & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 216/SK-XI/2016/PN.Tbk tanggal 21 November 2016;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

### Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 9 Agustus 2017 Nomor: 125/Pen.Pdt/2017/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 24 Oktober 2016;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 21 Maret 2016 dalam Register Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal 5 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





**POSITA**

1. Bahwa pada awalnya abang kandung PENGUGAT I yang bernama HOK LIAN telah membeli 2 (dua) bidang tanah pada tanggal 2 April 1997 dan pelunasan harga jual beli tanggal 11 April 1997 sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), yang terletak di Desa Lubuk Semut RT/RW 01/13, Kec. Tebing, Kab. Karimun, dengan harga Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) dari AIDI BIN SADIN, dengan dasar surat-surat atas nama sebagai berikut:

- MURNI, dengan Surat Keterangan Permohonan Hak No. : 39/1982/594, tertanggal 30 Agustus 1982.

- AIDI BIN SADIN, dengan Surat Keterangan Permohonan Hak No. : 36/1982/594, tertanggal 30 Agustus 1982.

Selain surat-surat dimaksud diatas, kemudian diperkuat lagi oleh Surat Pernyataan dari H. JUMAT JUNUS, tertanggal 7 Juni 1997, yang menyatakan bahwasanya memang benar tanah dimaksud telah dikuasai/dimiliki oleh MURNI dan AIDI BIN SADIN berdasarkan surat-surat dimaksud diatas.

2. Bahwa selanjutnya HOK LIAN membagi tanah tersebut dan kemudian dipecah-menjadi 3 (tiga) bahagian, Dan dari surat keterangan permohonan hak No. 39/1982/594, tertanggal 30 Agustus 1982, atas nama MURNI merupakan bagian HOK LIAN dengan ukuran panjang 200M dan lebar 40M, dan dari Surat Keterangan Permohonan Hak No. 36/1982/594 tertanggal 30 Agustus 1982, atas nama AIDI BIN SADIN di pecah menjadi dua bagian, kepada PENGUGAT I kemudian terbit SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN dengan Register Camat No. : 383/593/1997, tertanggal 11 Juni 1997, dari AIDI Bin SADIN kepada PENGUGAT I dengan panjang 200M dan lebar 37,5M, yang ditandatangani dan diketahui oleh Camat Karimun dan Lurah Tebing.
3. Bahwa untuk PENGUGAT II kemudian terbit SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN dengan Register Camat No. : 384/593/1997, tertanggal 11 Juni 1997, dari AIDI Bin SADIN kepada PENGUGAT II, dengan panjang 200 M dan lebar 37,5 M, yang ditandatangani dan diketahui oleh Camat Karimun dan Lurah Tebing.
4. Bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II mengurus perolehan Sertifikat Hak Milik kepada TERGUGAT VIII, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. : 1040, untuk luas Tanah 7.499 M2, atas nama PENGUGAT I, dan

Hal 6 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT II kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. : 1050, untuk luas Tanah 7.499 M2, atas nama PENGGUGAT II.

5. Bahwa PENGGUGAT I adalah pemegang Hak Milik atas sebidang tanah dengan luas 7.499 M2 (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, dengan tanda-tanda batas telah dipasang sesuai dengan PMNA No. : 3/1997, dengan Surat Ukur No : 0834/tebing/2001, tertanggal 06 Februari 2001, sebagaimana yang termaksud dalam Sertifikat Hak Milik (tanda bukti hak) No : 1040, yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun, tanggal 14 Februari 2001, atas nama HARIS ALIAS TJIP POK (PENGGUGAT I).
6. Bahwa PENGGUGAT II adalah pemegang Hak Milik atas sebidang tanah dengan luas 7.499 M2 (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, dengan tanda-tanda batas telah dipasang sesuai dengan PMNA No: 3/1997, dengan Surat Ukur No : 0877/tebing/2001, tertanggal 06 Februari 2001, sebagaimana yang termaksud dalam Sertifikat Hak Milik (tanda bukti hak) No : 1050, yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun, tanggal 22 Maret 2001, atas nama SIK BUN (PENGGUGAT II).
7. Bahwa pada tanggal 01 Juli 2011, HOK LIAN membuat laporan pada Kepolisian Resort Kabupaten Karimun atas dugaan tindak pidana "penyerobotan hak atas tanah" sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 385 KUH PIDANA, dan berdasarkan pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari Kepolisian Resort Karimun yang disampaikan kepada HOK LIAN secara tertulis melalui suratnya No. B/41/II/2016/Reskrim, tetanggal 22 Februari 2016, yang mana dari pihak Kepolisian Resort Kabupaten Karimun menyampaikan perkembangan hasil penyidikan antara lain sebagai berikut :

"Dapat dijelaskan bahwa untuk saat sekarang ini sebagai hambatan dalam proses penyidikan yang telah kami lakukan adalah sebagai berikut :

- Setelah dilakukan gelar perkara ini bahwa perkara yang saydara laporkan tentang terjadinya dugaan penyerobotan hak atas yang diduga di lakukan oleh pemerintahan kabupaten karimun dalam pembangunan jalan lingkar (coestal area) yang menggunakan sebagai tanah milik saudara (selaku pelapor) saudara SIK BUN dan saudara TJIP HOK

Hal 7 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dapat di simpulkan bahwa benar kegiatan pembangunan jalan lingkaran ( coastal area ) yang dilaksanakan oleh pemerintahan kabupaten karimun telah menimbulkan kerugian karena telah menggunakan sebagian tanah milik saudara (selaku pelapor) saudara SIK BUN dan saudara TJIP HOK.

- Dengan adanya kerugian terkait dengan pemilik tanah oleh saudara (selaku pelapor) saudara SIK BUN dan saudara TJIP HOK tersebut maka hingga saat ini penyidik belum menemukan adanya unsur-unsur tindak pidana penyerobotan hak atas tanah oleh pemerintahan kabupaten karimun.
- Dengan demikian dalam kerugian yang saudara alami atas pembangunan jalan lingkaran (coastal area) oleh pemerintahan kabupaten karimun dapat ditempuh dengan proses permintaan ganti kerugian kepada pemerintahan kabupaten karimun melalui proses lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara republik indonesia.
- Setelah dilakukan proses penyidikan terhadap perkara ini bahwa diketahui dilokasi pemilikan HARIS ALIAS TJIP HOK sertifikat Hak Milik, dengan nomor sertifikat 1040 diatas bidang tanah yang sama telah terbit surat pemilikan oleh saudara ANDRY APRIZAL berdasarkan surat keterangan peralihan penguasa lahan dengan register lurah Nomor : 33/593/2009, tanggal 14 November 2009, sedangkan berdasarkan surat sertifikat Hak Milik Nomor : 1050 atas nama SIK BUN, hingga saat ini juga telah terdapat surat pemilikan tanah oleh saudara H. HARUN ALI.
- Dan berdasarkan putusan No. 628 k/pid/1984. Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 1956 ("perma1/1956"). Dalam pasal 1 perma 1/1956 yang berisi:

"Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu."

8. Bahwa sehubungan dengan laporan dimaksud diatas, Pihak Kepolisian Resort Kabupaten Karimun mengambil tindakan untuk melayangkan surat kepada Badan Petanahan Nasional RI Kabupaten Karimun (TERGUGAT X) secara tertulis perihal : Permintaan Pengukuran Pengembalian Batas

Hal 8 dari 54 hal. Put. No 125/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

Tanah, dengan nomor surat B/992/IV/2012/Reskrim tanggal 27 April 2012, B/1158/V/2012/Reskrim tanggal 28 Mei 2012 dan surat Nomor : B/1159/V/2012/Reskrim tanggal 28 Mei 2012, kemudian TERGUGAT X membalas surat dari Kepolisian Resort Kabupaten Karimun dengan surat nomor 192/21-02.300/vii/2012, perihal: Permintaan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah, Permintaan Keterangan Hasil Pengukuran, tertanggal 25 Juli 2012, yang menyampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan pengukuran pengembalian batas dengan nomor berkas 3203-1359/2012 tanggal 14 Mei 2012 ditindaklanjuti dengan surat tugas pengukuran Nomor 48/st/32.03/V/2012 tanggal 15 Mei 2012.
  2. Pada tanggal 16 Mei 2012 telah dilaksanakan pengukuran pengambilan batas tanah atas nama HOK LIAN dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1051/Tebing, surat ukur nomor 0876/Tebing 2001 seluas 7.994 M2 (sekarang Hak Milik Nomor 509/Lubuk Semut, surat ukur 52/Lubuk Semut/2012 tanggal 4 Juni 2012).
  3. Adapun hasil pengukuran pengembalian batas sesuai dengan berita acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 5/2012 tanggal 4 Juni 2012 dan peta hasil pengembalian batas terlampir.
9. Bahwa dari pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari Kepolisian Resort Karimun serta surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun (TERGUGAT X), kemudian diketahui bahwasannya terdapat permasalahan hukum pada sertifikat Hak Milik No. 1040, atas nama TERGUGAT I dan sertifikat Hak Milik No. 1050, atas nama TERGUGAT II, yang mana di atas Tanah sertifikat Hak Milik PENGUGAT I telah terbit surat-surat Tanah atas nama ARISAH (TERGUGAT I), kemudian TERGUGAT I mengalih Haknya kepada TERGUGAT II, kemudian TERGUGAT II menjualnya/mengalihkannya lagi kepada BUDI SAPUTRA (TERGUGAT III), dengan luas Tanah + 1140 M2 (kurang lebih seribu seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Lubuk Semut RT/RW : 02/01, Kelurahan Lubuk Semut, Kabupaten Karimun, dengan batas sepadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Coastal Area (19 M)
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tong Sung (19 M)
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan (60 M)
  - Sebelah Timur berbatas dengan Parit (60 M)

Hal 9 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa TERGUGAT I adalah Pemilik Tanah asal yang mana tanah tersebut telah diperolehnya dari warisan suaminya yang bernama ALM. YAHYA BULAT, kemudian TERGUGAT I memperoleh Surat Kuasa Waris tertanggal 30 Juli 2013 daripada ahli waris ALM. YAHYA BULAT, dan atas dasar Surat Kuasa tersebut TERGUGAT I telah membuat Surat-surat atas sebidang tanah dengan luas +1140 M2 (kurang lebih seribu seratus empat puluh meter persegi), sebagai berikut :

- a. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 4 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 02/593/2013, tertanggal 04 Januari 2013, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT I tersebut.
- b. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA pada tanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- c. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- d. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.
- e. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

11. Bahwa kemudian dari TERGUGAT I penguasaan fisik sebidang tanah tersebut di atas dengan luas + 1140 M2 (kurang lebih seribu seratus empat puluh meter persegi) berpindah kepada TERGUGAT II yang kemudian dikeluarkan pula Surat-Surat sebagai berikut :

- a. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 21 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 03/593/2013, tertanggal 21 Januari 2013, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT II tersebut.
- b. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

Hal 10 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- d. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.
- e. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

12. Bahwa kemudian dari TERGUGAT II penguasaan fisik sebidang tanah tersebut di atas, dengan luas + 1140 M2 (kurang lebih seribu seratus empat puluh meter persegi) berpindah kepada TERGUGAT III yang kemudian dikeluarkan pula Surat-Surat sebagai berikut :

- a. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 20 April 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII, dengan Register Camat Nomor 70/593/2015 tertanggal 20 April 2015, dan Register Lurah Nomor 24/593/2013, tertanggal 20 April 2015, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT III tersebut.
- b. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- c. SURAT TANDA PENGUASAAN SEBIDANG TANAH yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
- d. SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 April 2015 yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- e. BERITA ACARA PENGUKURAN yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
- f. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

13. Bahwa selain diatas sertifikat Hak Milik PENGUGAT telah terbit surat-surat dimaksud diatas, telah timbul pula SURAT KETERANGAN PERALIHAN PENGUASAAN LAHAN, No. Reg. Camat : 98/593/2010, tanggal 01 Juni 2010, atas nama ANDRY AFRIZAL (TERGUGAT VII), yang

Hal 11 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapatkan TERGUGAT VII dari TERGUGAT VI (ABDUL RAZAK), yang terletak di Jalan Lubuk Semut, RT/RW 02/01, Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, yangmana SURAT KETERANGAN PERALIHAN PENGUASAAN LAHAN, telah diperkuat dengan turut diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pesisir (24 M)
- Sebelah Selatan berbatas dengan YAHYA BULAT (24 M)
- Sebelah Barat berbatas dengan H. HARUN ALI (80 M)
- Sebelah Timur berbatas dengan Rencana Jalan (80 M)

14. Bahwa diatas Tanah Hak Milik PENGUGAT II dengan Nomor Sertifikat 1040, ternyata telah terbit juga sertifikat Hak Pakai No. 8, yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT VIII pada tanggal 01 Mei 2009, dengan Surat Keputusan No. 87/530.1/02/2008, tertanggal 14 April 2009, atas nama HENRY ARIS BAWOLE (TERGUGAT II) dengan luas 2.448 M2, yang mana kemudian TERGUGAT II menjual Tanah tersebut kepada TERGUGAT IV, dan kemudian TERGUGAT IV menjualnya lagi kepada TERGUGAT V, kemudian TERGUGAT V melakukan penimbunan dan pemerataan atas Tanah tersebut.

15. Bahwa pada tanggal 30 November 2011 TERGUGAT II melakukan peralihan Hak Atas Tanah kepada TERGUGAT IV dengan cara jual beli yang mana dibuat secara tertulis dengan AKTA JUAL BELI No : 369/2011, tertanggal 30 November 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT yaitu EFFENDI WIWANTO, SH (TERGUGAT IX).

16. Bahwa kemudian TERGUGAT IV melakukan peralihan Hak lagi dengan cara jual beli kepada LIE TJIN THONG (TERGUGAT V), dan kemudian dituangkan dalam AKTA jual beli, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT yaitu ZULKHAINEN, SH (TERGUGAT VIII).

17. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2016 TERGUGAT III telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya TERGUGAT III menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (SPORADIK) dengan Register Lurah No. 24/593/2015 tanggal 20 April 2015 dan Register Camat No. 70/593/2015 tanggal 29 April 2015, diakui TERGUGAT III telah tumpang tindih dengan sertifikat hak milik Nomor 1040, tanggal 14 Februari 2001 atas nama PENGUGAT I, kemudian TERGUGAT III menyatakan bersedia surat-surat tanah yang dimilikinya tersebut dicabut/dibatalkan.

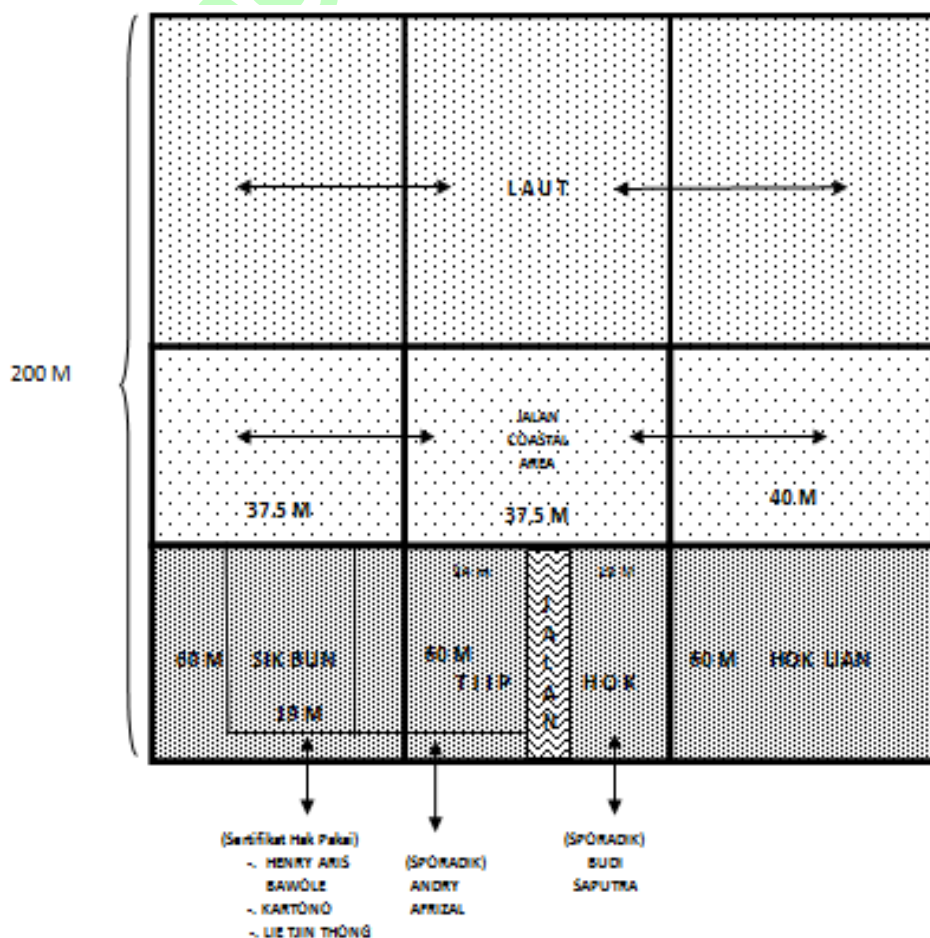
Hal 12 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR

#### 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)



18. Bahwa perbuatan TERGUGAT-TERGUGAT yang telah mengalihkan kepemilikan Hak Atas Tanah diatas Tanah Milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II nyata-nyata perbuatan yang tidak sah dan melanggar hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukum para TERGUGAT, bertentangan dengan hak subjektif PENGUGAT I dan PENGUGAT II, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang telah merugikan PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sehingga membuat terjadinya tumpang tindih batas-batas tanah yang dimiliki dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II, dan adanya peran aparat-aparat desa, kelurahan, kecamatan, BPN serta PPAT yang tidak meneliti secara akurat kepemilikan atas tanah milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sangat merugikan sehingga kompleksitas permasalahan diatas tanah hak milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II menjadi rumit ibarat mengurai benang kusut yang harus diurai secara satu per satu untuk memperjuangkan hak atas tanah milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II.
19. Bahwa dapat digambarkan PENGUGAT I dan PENGUGAT II secara sederhana peta lokasi tumpang tindih penerbitan Surat-Surat yang dilakukan para TERGUGAT, sebagai berikut :
20. Bahwa perbuatan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XIV yang







## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membuat surat-surat diatas tanah PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II serta menguasainya tanpa menghiraukan telah adanya sertifikat hak milik yang lebih dahulu terbit yaitu sertifikat hak milik Nomor 1040, atas nama PENGGUGAT I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, atas nama PENGGUGAT II yang telah diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2001 dan 22 Maret 2001 oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun (TERGUGAT X), adalah perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian materil maupun immateril terhadap PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, sehingga sangat patut apabila para TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian tersebut secara tunai dan seketika.

21. Bahwa kerugian materil yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah kerugian yang nyata-nyata diderita dalam bentuk jumlah nominal yang dapat dikalkulasikan sebagai berikut :

Harga Pembelian Tanah sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) tanggal 2 April 1997, yang mana tanah tersebut tidak dapat dinikmati dan dipergunakan oleh PENGGUGAT I sebagaimana layaknya bapak rumah tangga-yang baik, sehingga apabila disewakan tanah tersebut kepada pihak lain maka harga sewa rata-rata pertahun adalah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan dalam hal ini PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tetapkan kerugian materil dihitung sejak tahun 1997 s/d 2016, sehingga total kerugian materil yang diderita sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah), yang sangat patut dibayar oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II secara tunai dan seketika.

22. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II selain menderita kerugian materil, juga telah menderita kerugian yang bersifat immateril (moril), yaitu berupa tersitanya waktu, fikiran dan beban fiks dalam keluarga selama mengurus dan menghadapi permasalahan ini, untuk itu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menetapkan kerugian immateril dalam perkara ini sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), yang harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tunai dan seketika kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

23. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II juga telah menderita kerugian bunga (moratoir interessen) sebesar 6% (enam persen pertahun) yang dalam hal ini ditetapkan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II terhitung sejak tahun 1997 s/d 2016, sehingga total kerugian bunga yang diderita

Hal 14 dari 54 hal. Put. No 125/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

adalah sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) ditambah (+) 6%, yaitu sebesar Rp. 2.014. 000.000,- (dua milyar empat belas juta rupiah), yang harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tunai dan seketika kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

24. Bahwa untuk menghindari hampanya gugatan ini, maka sangat patut apabila PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mengajukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebagian harta daripada TERGUGAT-TERGUGAT, dan sangatlah beralasan apabila Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun meletakkan Sita Jaminan Terhadap :

1. 1 (satu) unit rumah milik TERGUGAT II, yang terletak di Jl. Pendidikan, RT/RW 01/06, Bukit Senang, Kab. Karimun.
2. 1 (satu) unit rumah milik TERGUGAT V, lantai II, yang terletak di Jl. Kampung Bukit, No. 43, RT/RW 02/06, Meral Kota, Kab. Karimun.

25. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna serta perbuatan para TERGUGAT memang nyata-nyata telah merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para TERGUGAT melakukan upaya-upaya hukum lainnya dalam perkara ini (uit voerbaar bij voorraad).

## PETITUM

Selanjutnya berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan diatas, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk sudi kiranya memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV, telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini (Vanwarde Verklaad).

Hal 15 dari 54 hal. Put. No 125/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)



4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 369/2011, tanggal 30 Nopember 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT EFFENDI WIRWANTO, SH (TERGUGAT IX), "BATAL DEMI HUKUM" dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan Akta Jual Beli antara KARTONO (TERGUGAT IV) kepada LIE TJIN THONG (TERGUGAT V) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 8, yang diterbitkan tanggal 01 Mei 2009 oleh BPN Karimun (TERGUGAT X), yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, ZUKHAINEN, SH (TERGUGAT VIII), "BATAL DEMI HUKUM" dengan segala akibat hukumnya
6. Menyatakan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dengan masing-masing seluas 7.449 M2 berdasarkan Serifikat Hak Milik No. : 1040, tanggal 14 Februari 2001 dan Sertifikat Hak Milik No. : 1050, tanggal 22 Maret 2001 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun (TERGUGAT X).
7. Menyatakan :
  - a. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 4 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 02/593/2013, tertanggal 04 Januari 2013, atas nama TERGUGAT I.
  - b. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA pada tanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - c. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - d. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 14 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.
  - e. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - f. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 21 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani

Hal 16 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 03/593/2013, tertanggal 21 Januari 2013, atas nama TERGUGAT II.
- g. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - h. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - i. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.
  - j. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - k. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 20 April 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII, dengan Register Camat Nomor 70/593/2015 tertanggal 20 April 2015, dan Register Lurah Nomor 24/593/2013, tertanggal 20 April 2015, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT III tersebut.
  - l. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - m. SURAT TANDA PENGUASAAN SEBIDANG TANAH yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
  - n. SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 April 2015 yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - o. BERITA ACARA PENGUKURAN yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
  - p. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
  - q. SERIFIKAT HAK PAKAI No. 8, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun, atas nama Pemegang Hak untuk itu.

Hal 17 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

r. SURAT KETERANGAN PERALIHAN PENGUASAAN LAHAN, No. Reg. Camat : 98/593/2010, tanggal 01 Juni 2010, atas nama ANDRY AFRIZAL (TERGUGAT VII).

s. Serifikat Hak Pakai No. 8, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun, atas nama Pemegang Hak untuk itu.

“TELAH TUMPANG TINDIH DIDALAM SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II”.

8. Menyatakan Serifikat Hak Pakai No. 8 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun, atas nama Pemegang Hak untuk itu, “TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM”.

9. Menyatakan :

a. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 4 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 02/593/2013, tertanggal 04 Januari 2013, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT I tersebut.

b. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA pada tanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

c. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

d. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 14 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.

e. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 4 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

f. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 21 Januari 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XII, dengan Register Lurah Nomor 03/593/2013, tertanggal 21 Januari 2013, atas nama TERGUGAT II.

g. SURAT PERNYATAAN PEMILIK TANAH tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

Hal 18 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- i. BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAHAN tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII.
- j. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 21 Januari 2013, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- k. SURAT PERNYATAAN FISIK SEBIDANG TANAH (SPORADIK) pada tanggal 20 April 2013, yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII, dengan Register Camat Nomor 70/593/2015 tertanggal 20 April 2015, dan Register Lurah Nomor 24/593/2013, tertanggal 20 April 2015, yang secara ex officio untuk memperkuat Surat Sporadik atas nama TERGUGAT III tersebut.
- l. SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- m. SURAT TANDA PENGUASAAN SEBIDANG TANAH yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
- n. SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 April 2015 yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- o. BERITA ACARA PENGUKURAN yang juga ditanda tangani oleh TERGUGAT XII tanpa tanggal, bulan dan tahun.
- p. SKEETS KAART (PETA SITUASI TANAH) tertanggal 20 April 2015, yang ditandatangani dan diketahui oleh TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.
- q. SERIFIKAT HAK PAKAI No. 8, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun, atas nama Pemegang Hak untuk itu.
- r. SURAT KETERANGAN PERALIHAN PENGUASAAN LAHAN, No. Reg. Camat : 98/593/2010, tanggal 01 Juni 2010, atas nama ANDRY AFRIZAL (TERGUGAT VII).  
"BATAL DEMI HUKUM".

Hal 19 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah), yang secara tunai dan seketika.
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV untuk membayar kerugian immateril yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebesar Rp. 1.000.000.000 ( satu milyar rupiah), yang dibayar secara tunai dan seketika.
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV untuk membayar kerugian bunga (moratoir interessen) 6% pertahun, sebesar Rp. 114.000.000,- (seratus empat belas juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan seketika.
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para TERGUGAT melakukan upaya-upaya hukum lainnya dalam perkara ini (uit voerbaar bij voorraad).
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,III,IV,V,VI,XI, XII, XIII dan Tergugat XIV melalui kuasanya, telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Hal 20 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada halaman 15 Petitum Nomor 8 Gugatan *a quo*, Para Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk memberikan putusan:

*“Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun atas nama Pemegang Hak untuk itu, “ TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM”;*

**dan**, halaman 16 Petitum Nomor 9 huruf q Gugatan *a quo*:

*“Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Karimun, atas nama Pemegang Hak untuk itu, “BATAL DEMI HUKUM”;*

2. Bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104), menyebutkan:

*“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara... yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang...”;*

Jo. Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14), menyebutkan:

*“Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertifikat hak atas tanah”;*

- Bahwa adapun dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 yang menjadi salah satu obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah:

*Hal 21 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor 87/530.1/02/2008 tanggal 14 April 2009;
- Surat Ukur Nomor : 281/Lubuk Semut/2009 tanggal 27 April 2009;
- Daftar Isian 301 No. 864 Tanggal : 23 April 2009;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77), menyebutkan:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

4. Bahwa adapun unsur-unsur “Keputusan Tata Usaha Negara” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77), dihubungkan dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut, dapat Para Tergugat diuraikan sebagai berikut:

a. Penetapan Tertulis;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104) Jo. Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14), telah jelas bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut oleh Kepala

Hal 22 dari 54 hal. Put. No 125/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)



Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun diberikan dengan Keputusan;

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77) disebutkan : “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau yang mendapatkan pelimpahan kewenangan (*delegasi*) yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut adalah bertindak selaku Pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Yang dimaksud dengan tindakan hukum tata usaha negara adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan Tata Usaha Negara yang telah ada;

Bahwa apabila dikaitkan dengan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut, dapat disimpulkan bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun merupakan suatu keputusan yang menciptakan hubungan tata usaha negara dengan pemegang hak atas tanah;

d. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku;

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun adalah berdasarkan : Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Jo.Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

*Hal 23 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104) Jo. Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14) Jo. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59), yang oleh karena itu harus dianggap benar secara hukum (Asas Praduga *Rechtmatig / Presumptio Iustae Causa*);

e. Bersifat Kongkrit, Individual, dan Final;

- Kongkrit;

Kongkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun merupakan tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada seseorang;

- Individual;

Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun hanya berlaku untuk pihak yang namanya tertera pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut;

- Final;

Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59), disebutkan : "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang

Hal 24 dari 54 hal. Put. No 125/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)



kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun merupakan Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut;

- f. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Keputusan Tata Usaha Negara menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara melalui penetapan tertulis. Akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum; antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat;

Berdasarkan uraian diatas, maka secara hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun harus dimaknai sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77);

5. Bahwa untuk mengetahui kompetensi dari suatu pengadilan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara, maka dapat dilihat dan diperhatikan dari aspek Pokok Sengketa, aspek Atribusi dan Delegasi, serta aspek Pembedaan Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif;

*Hal 25 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## a. Terhadap Pokok Sengketa:

- Apabila pokok sengketanya terletak pada lapangan hukum perdata umum, maka sudah tentu yang memiliki kompetensi adalah hakim pada Pengadilan Negeri dalam lingkungan Badan Peradilan Umum, sedangkan;
- Apabila pokok sengketanya terletak pada lapangan hukum publik khususnya sengketa mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka sudah tentu yang memiliki kompetensi adalah hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam lingkungan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

## b. Terhadap Atribusi dan Delegasi:

- Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang;
- Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;

## c. Terhadap Pembedaan Kompetensi:

- Kompetensi Absolut adalah berbicara mengenai PENGADILAN APA ATAU BADAN PERADILAN APA yang berwenang mengadili suatu perkara, sedangkan;
- Kompetensi Relatif adalah berbicara mengenai PENGADILAN MANA yang berwenang untuk mengadili suatu perkara;

6. Bahwa sehubungan dengan kepentingan Para Penggugat yang secara subyektif telah dirugikan oleh adanya dugaan kesalahan terhadap data fisik maupun data yuridis dalam Sertifikat Hak Pakai

Hal 26 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8 tersebut, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35), menyebutkan;

*“Orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;*

Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160), menyebutkan:

*“Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara”;*

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka kewenangan untuk membatalkan atau menyatakan batal (*batal demi hukum*) atau tidak sah (*tidak mempunyai kekuatan hukum*) suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut adalah berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan hal tersebut merupakan Kompetensi Absolut (*wewenang mutlak*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara. SEHINGGA APABILA PARA PENGUGAT INGIN MEMPERTAHANKAN HAK SUBYEKTIFNYA MAKA PARA PENGUGAT DAPAT MENEMPUH UPAYA HUKUM DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA, NAMUN BUKAN DI PENGADILAN NEGERI;

8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menyebutkan:

Hal 27 dari 54 hal. Put. No 125/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”;*

Merujuk pada Yurisprudensi tersebut diatas dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat, dapat Para Tergugat diuraikan sebagai berikut:

- Tergugat : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat juga menggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Kabupaten Karimun selaku Tergugat X, yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- Obyek Gugatan : Menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut;

Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut diterbitkan atas dasar kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun. Oleh karena itu, obyek gugatan yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tersebut menyangkut kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, makadapat disimpulkan bahwa yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan wewenang Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 160 RBg, menyebutkan:

*“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”;*

Hal 28 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





10. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, makamenjadi patut dan beralasan secara hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Para Tergugat;

11. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008. Pada Bagian II. Teknis Peradilan, Halaman 52, Huruf E tentang Wewenang Absolut Poin 4, menyebutkan:

*"Apabila eksepsi diterima maka putusan berbunyi: Dalam eksepsi :*

- *Menerima eksepsi Tergugat.*
- *Menyatakan PN tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut".*

12. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Para Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agardapat menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang untuk mengadili Perkara Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 192 RBg, Para Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

**Maka**, berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud diatas, Para Tergugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

- 1) Menerima eksepsi Para Tergugat;

Hal 29 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang untuk mengadili Perkara Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk;
- 3) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Tanah Tjip Hok alias Haris (Penggugat I) dengan Sertifikat Hak Milik No. 1040 menggugat Saudara Tergugat II dengan surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) yang diterbitkan pada tanggal 21 Januari 2013 di Keluarakan Lubuk Semut Tg. Balai Karimun dengan riwayat tanah sebagai berikut :

Yang menguasai sebidang tanah dengan Reg. Nomor : 03/593/2013 tanggal 21 Januari 2013 atas nama Henry Aris Bawole (tergugat II) dengan ukuran luas  $\pm$  1.140 m<sup>2</sup> dengan batas sepadan tanah sebagai berikut :

Utara	:	Jalan Coastal Area 19 m
Selatan	:	Tong Sung 19 m
Barat	:	Jalan
Timur	:	Parit

Yang diperoleh dari Arisah, berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) Reg. Lurah : 02/593/2013 tanggal 04 Januari 2013 dengan saksi-saksi oleh :

1. Aidi Bin Sadin.
2. Abdul Razak.
3. Zubir.

Beserta surat pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 yang mana pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar Rp. 72.960 ;  
Kemudian tanah tersebut tergugat II berpindah kepada tergugat III atas nama Budi Saputra secara mengalihkan/menjualnya ;

Hal 30 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi kalau ditinjau dari pada Penggugat I kami melihat yang dipermasalahkan tanah kami diduga tidak beralasan dan keliru dengan penjelasan-penjelasan sebagai.

- Dilihat dari Sertifikat Hak Milik No. 1040 atas nama Tjip Hok alias Haris disini sebagai penunjuk dan penetapan batas ditunjuk oleh pemilik Tjip Hok alias Haris (penggugat I) yang mana batas tanah tersebut berbatasan dengan Timur laut dan sebelah Barat Yahya. B.
- Sedangkan Surat Keterangan ganti kerugian no. Reg. Camat : 383/593/1997 tanggal 11 Juni 1997 dari Aidi Bin Sadin kepada Tjip Hok alias Haris (Penggugat I) dengan panjang 200 m dan lebar 37,5 m yang ditanda tangani dan diketahui oleh Camat Karimun dan Lurah Tebing yang mana batas tanah tersebut berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Aidi Bin Sadin ;
  - Sebelah Timur : pantai ;
  - Sebelah Selatan : Murni ;
  - Sebelah Barat : Saat ;

2. Tanah Sik Bun (Penggugat II) dengan Sertifikat hak milik no. 1050 menggugat saudara Henry Aris Bawole (tergugat II) dengan Surat Sertifikat hak pakai no. 8 dengan riwayat tanah sebagai :

- Sertifikat hak pakai no. 8 atas nama Henry Aris Bawole diterbitkan di Tanjung Balai Karimun pada tanggal 01 Mei 2009 dengan luas tanah : 2.448 m2 yang mana batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Pantai ;
  - Sebelah Timur : Abdul Razak ;
  - Sebelah Selatan : Thamrin ;
  - Sebelah Barat : Alwi Hasan ;

Beserta Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 perkotaan dengan luas 2.448 m2 klas A33, NJOP per m2 Rp. 36.000 jumlah Rp. 88.128.000 pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar Rp. 88.128.

Kemudian tanah tersebut tergugat II berpindah kepada tergugat IV atas nama Kartono secara mengalihkan/menjualnya.

Jadi kalau ditinjau dari pada Penggugat II kami melihat yang dipermasalahkan tanah kami menurut kami duga tidak beralasan dan keliru dengan penjelasan-penjelasan sebagai berikut :

Hal 31 dari 54 hal. Put. No 125/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

- Dilihat dari Sertifikat Hak Milik No. 1050 atas nama Sik Bun (Penggugat II) disini sebagai penunjuk dan penetapan batas ditunjuk oleh pemilik Sik Bun (penggugat II) yang mana batas tanah tersebut sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Harun Ali ;
- Sebelah Timur : Laut ;
- Sebelah Selatan : S.U.N. 1999 Kode BPNRI ;
- Sebelah Barat : Yahya B.

Sedangkan Surat Keterangan ganti kerugian no. Reg. Camat : 384/593/1997 tanggal 11 Juni 1997 dari Aidi Bin Sadin kepada Sik Bun (Penggugat II) dengan panjang 200 m dan lebar 37,5 m yang ditanda tangani dan diketahui oleh Camat Karimun dan Lurah Tebing yang mana batas tanah tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Harun Ali ;
- Sebalah Timur : Pantai/Laut ;
- Sebalah Selatan : Aidi Bin Sadin ;
- Sebelah Barat : Yahya B ;

Disini kalau dilihat dari keterangan riwayat tanah diatas pengakuan dari penggugat II berbatasan dengan pemilik tanah atas nama Harun Ali sesuai dengan riwayat tanah kami tidak ada kaitan mungkin posisi yang dimaksud atau diakui bukan di daerah yang kami kuasai dan pengakuan dari Tergugat I tanah yang kami kuasai tidak ada kaitan dengan penggugat I dikarenakan posisi tanah dan sepadan tanah berbeda ;

Selanjutnya berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan diatas Henry Aris Bawole selaku Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk sudi kiranya memberkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk menghadirkan dan meminta penjelasan kepada Saudara Aidi Bin Sadin dan Saudari Murni dalam perkara sengketa tanah tersebut
3. Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dengan mengabaikan Surat Pernyataan dari H. Jumat Junus tertanggal 7 Juni 1997 yang dianggap untuk memperkuat keterangan sedangkan ia hanya seorang Pegawai Kantor Camat Karimun ;
4. Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk menghadirkan dan meminta penjelasan dari Saudara Hok

Hal 32 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lian yang diduga sumber permasalahan dengan menunjuk riwayat tanah yang bersengketa sebagai berikut :

Dilihat dari sertifikat hak milik Anis alias Hok Lian dahulu no. 1051 sekarang setelah dicoret dengan luas 7.994 m2 dengan petunjuk dan penetapan batas ditunjuk oleh pemilik Hok Lian alias Anis yang mana batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : S.U.N. 1999 Kode BPNRI ;
- Sebelah Timur : Laut ;
- Sebelah Selatan : yahya Bulat ;
- Sebelah Barat : Karim Bin Lase.

Dan surat keterangan ganti kerugian No. Reg. Camat : 385/593/1997 tertanggal 11 Juni 1997 atas nama Hok Lian alias Anis, diketahui oleh Kelurahan Tebing mengetahui Camat Karimun dengan luas 7.994 m2 dan surat ukur gambar situasi nomor : 0017/99/R dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau. Sedangkan surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak nomor : 39/1982/594 dikeluarkan dipenghulu/kepenghuluan Tebing dan mengetahui Camat Karimun, disini dijelaskan panjang 200 m lebar 40 m dengan batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Aidi Bin Sadin ;
- Sebelah Timur : Pantai/Laut ;
- Sebelah Selatan : Taufik Tambi ;
- Sebelah Barat : Karim Bin Lase.

Jadi menurut kami surat pengembalian batas tanah atas nama Hok Lian alias Anis yang dibuat dalam berita acara pengukuran pengembalian batas tanah nomor : 5/2012 tanggal 04 Juni 2012 diragukan kebenarannya ;

5. Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun melakukan sidang lapangan untuk menentukan batas sepadan masing-masing tanah dari keseluruhan tanah yang bersengketa termasuk tanah Hok Lian dengan menghadirkan BPNRI Kabupaten Karimun ;  
Demikian yang dapat kami sampaikan sebagai jawaban tergugat II (Henry Aris Bawole) semoga dapat dijadikan pertimbangan dan pengambilan keputusan apabila Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berpendapat lain, kami mohon keputusan yang seadil-adilnya sekian dan terima kasih ;

Hal 33 dari 54 hal. Put. No 125/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)





Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII dan VIII, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**A. Eksepsi ;**

Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan ini mengajukan eksepsi, tangkisan (de exeption tegenwerpen) dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak mempunyai kewenangan memeriksa gugatan Penggugat I dan Penggugat II (kompetensi absolute) oleh karena materi yang diajukan adalah menyangkut administrasi procedural penerbitan sertifikat yang masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perihal tersebut.
2. Setelah mencermati tentang esensi materi pokok gugatan Penggugat menyebutkan perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum/PMH (onrechtmatigedaad) adalah gugatan yang kurang cermat/kurang sempurna oleh karena dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat Kompensi tersebut tidak disebutkan unsur kesalahan (schuld) dari Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagai sebab/prima causa dari terbitnya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan kerugian immatriil bagi Penggugat I dan Penggugat II.
3. Bahwa Surat Gugatan Kabur (obscuur libel) dalam hal :
  1. Bahwa alamat Tergugat VII dalam surat gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak sesuai yaitu di Kampung Tengah RT 04/RW 03, Kel.Tebing. Kec.Tebing Yang benar adalah di Pongkar RT 02/RW 03, Kec.Tebing, Kab.Karimun, Kepri dengan demikian gugatan penggugat adalah salah alamat (Error In Pesona).
  2. Bahwa gugatan Penggugat adalah **kurang pihak subjek gugatan** (Plirium Litis Consortium) surat gugatan Penggugat I dan II seharusnya mencantumkan Pemerintah Kabupaten Karimun (Panitia Pelaksana Pembangunan Jalan Lingkar/Coastal Area) yang telah menguasai tanah incasu.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat Kompensi adalah kurang pihak dalam perkara, salah alamat, kabur tentang tujuan perihal gugatan, kuantitas Objek gugatan, Kapasitas Subjek Penggugat Kompensi, identitas subjek Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel), dalam materi gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak

Hal 34 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard).

## B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII mohon agar hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi masuk juga ke dalam pokok perkara (Ver weer ten principale).
2. Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan tegas menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II kecuali hal-hal yang nyata-nyata diakui.
3. Bahwa tidak benar Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad).
4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak menjelaskan dalam posita gugatannya tentang kesalahan dari Tergugat VII.
5. Bahwa tidak benar jumlah kerugian yang diderita Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada point 21 seharusnya Rp.190.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah).
6. Bahwa Tanah tersebut baru mempunyai nilai ekonomis 4 (empat) tahun terakhir karena ada jalan coastal area.

Bahwa oleh Karena tindakan Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah berdasarkan hukum yang berlaku oleh karenanya harus dilindungi hak-haknya secara hukum Maka berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut :

## A. Dalam Eksepsi ;

1. Menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan eksepsi Tergugat VII dan VIII adalah tepat dan beralasan hukum.
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (niet ontvan kelijk verklaard).

## B. Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat I dan Penggugat II atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Hal 35 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



2. Menyatakan menerima seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat VII dan Tergugat VIII.
3. Menyatakan Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad).
4. Menyatakan Para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah .
5. Menyatakan batal demi hukum seluruh Surat-Surat Penggugat I dan Penggugat II.
6. Menyatakan menolak Sita Jaminan (conservatoir beslag) dari Penggugat I dan Penggugat II.
7. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

**A t a u :**

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon kiranya diputuskan dengan keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

***Dalam Eksepsi :***

***1. Tentang Kompetensi Absolut :***

1. Bahwa seharusnya Gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, karena Gugatan tentang Tidak sahnya transaksi jual beli tanah sesuai sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, atas nama HENRY ARIS BAWOLE, Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara tentang tidak sahnya transaksi jual beli tanah yang telah memiliki kekuatan Hukum berupa Akta Otentik (Sertifikat) ;
2. Bahwa Para Penggugat yang sengaja mencemarkan nama baik Tergugat IX, yang mana telah mengikutsertakan sebagai Tergugat IX, sedangkan Tergugat IX adalah seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu (Akta Otentik), dan Tergugat IX dapat mempertanggung jawabkan produk (Akta) yang telah dikeluarkan oleh Tergugat IX tersebut ;
3. Bahwa transaksi jual beli antara Henry Aris Bawole (Tergugat II) dengan Kartono (Tergugat IV) adalah sah dan berharga, karena

Hal 36 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



transaksi jual beli tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana sesuai dengan aturan dan Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia ;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3 tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Kasus Pertanahan, tentang sah tidaknya sertifikat, bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara tersebut karena yang menjadi dasar adalah Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, atas nama HENRY ARIS BAWOLE ;
5. Bahwa untuk dalam hal Pembatalan sertifikat-sertifikat yang dimaksud diatas adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Kewenangan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, sehingga kami Tergugat IX memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Yang Mulia harus memberikan Putusan Sela dan Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata Nomor : 11/PDT.G/2016/PN. TBK tersebut ;

## **II. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :**

1. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) Kabur dan Tidak Jelas karena yang menjadi dasar adalah : Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, atas nama HENRY ARIS BAWOLE ;
2. Bahwa Tergugat IX menolak karena dalam Posita Para Penggugat tersebut dari point 1 sampai dengan point 25 tidak ada hubungannya dengan Tergugat IX, hanya pada point 15 saja yang menyangkut hubungan kerja dengan Tergugat IX ;
3. Bahwa pada point 15 tersebut Tergugat IX telah menjalankan tugas dan tanggungjawab sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah sesuai procedure dan aturan Hukum yang berlaku di Indonesia ;
4. Bahwa transaksi jual beli sebidang tanah seluas 2.448 M2 dari Pemilik asal dan dijual kepada Henry Aris Bawole, telah memenuhi persyaratan sehingga Pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN Kabupaten Karimun) mengeluarkan Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, tanggal 01 Mei 2009, sesuai Surat Keputusan Nomor : 87/530.1/02/2008, tanggal 14 April 2009, seluas 2.448 M2, atas nama HENRY ARIS BAWOLE ;

Hal 37 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



5. Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2011, Tergugat IX membuat Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, dihadapan Tergugat IX telah menghadap Tergugat IX yaitu HENRY ARIS BAWOLE selaku Penjual (Pihak Pertama) sedangkan HARTONO selaku Pembeli (Pihak Kedua) dan SRI DANTI selaku istri HENRY ARIS BAWOLE yang telah menyetujui atas penjualan sebidang tanah seluas 2.448 M2, sesuai Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut tersebut ;
6. Bahwa adapun transaksi jual beli tersebut telah dilengkapi surat-surat seperti surat pernyataan tidak bersengketa dan telah diketahui oleh Kepala Kecamatan, Kelurahan, Rukun Tetangga, Rukun Warga setempat dan sepadan-sepadan batas tanah tersebut ;
7. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat I dan Penggugat II kabur (Obscuur Libel) yang mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak sempurna menurut Hukum, sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan di Tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

### **III. Tentang Gugatan Penggugat Kurangnya Pihak yang di Gugat :**

1. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik HENRY ARIS BAWOLE berbatas dengan sepadan-sepadan tanah, sehingga sepadan yang telah menanda tangani surat-surat tanah milik HENRY ARIS BAWOLE, seharusnya dimasukkan juga sebagai Turut Tergugat dalam Perkara A Quo ;
2. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar pokok Gugatan Penggugat yaitu, Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, atas nama HENRY ARIS BAWOLE, dan telah diakui oleh sepadan dan telah ditanda tangani, yang menyatakan lahan milik HENRY ARIS BAWOLE, tidak bersengketa dengan orang lain ;
3. Bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 216 K/Sip/1974, tanggal 23 Maret 1975, apabila Gugatan Penggugat yang digugat kurangnya Pihak, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak sempurna menurut Hukum, sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

Hal 38 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IX menolak semua Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat IX secara Tegas dan Benar ;
2. Bahwa Jawaban Tergugat IX tersebut adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi Tergugat IX tersebut diatas ;
3. Bahwa Tergugat IX menolak karena dalam Posita Para Penggugat tersebut dari point 1 sampai dengan point 25 tidak ada hubungan nya dengan Tergugat IX, hanya pada point 15 saja yang menyangkut hubungan kerja dengan Tergugat IX ;
4. Bahwa pada point 15 tersebut Tergugat IX telah menjalankan tugas dan tanggungjawab sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah sesuai procedure dan aturan Hukum yang berlaku di Indonesia ;
5. Bahwa transaksi jual beli sebidang tanah seluas 2.448 M2 dari Pemilik asal dan dijual kepada Henry Aris Bawole, telah memenuhi persyatan sehingga Pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN Kabupaten Karimun) mengeluarkan Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut, tanggal 01 Mei 2009, sesuai Surat Keputusan Nomor : 87/530.1/02/2008, tanggal 14 April 2009, seluas 2.448 M2, atas nama HENRY ARIS BAWOLE ;
6. Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2011, Tergugat IX membuat Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, dihadapan Tergugat IX telah datang dan menghadap Tergugat IX yaitu orang yang bernama HENRY ARIS BAWOLE selaku Penjual (Pihak Pertama) sedangkan HARTONO selaku Pembeli (Pihak Kedua) dan SRI DANTI selaku istri HENRY ARIS BAWOLE yang telah menyetujui atas penjualan sebidang tanah seluas 2.448 M2, sesuai Sertifikat Nomor : 8/Lubuk Semut tersebut atas nama HENRY ARIS BAWOLE ;
7. Bahwa Para Penggugat yang sengaja mencemarkan nama baik Tergugat IX, yang mana telah mengikutsertakan sebagai Tergugat IX, sedangkan Tergugat IX adalah seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu (Akta Otentik), dan Tergugat IX dapat mempertanggungjawabkan produk (Akta) yang telah dikeluarkan oleh Tergugat IX tersebut ;
8. Bahwa Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matiegedaad) yang telah mengaku-ngaku sebagai Pemilik tanah, sedangkan tanah tersebut atas nama HENRY ARIS BAWOLE yang telah beralih hak menjadi atas nama KARTONO, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, tanggal 30 Nopember 2011,

Hal 39 dari 54 hal. Put. No 125/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah memenuhi persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan Aturan Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia ;

9. Bahwa atas perbuatan Para Penggugat tersebut sehingga Tergugat IX mengalami kerugian Material dan Immaterial karena ketidakpercayaan masyarakat kepada Tergugat IX, dikarenakan Para Penggugat yang telah sengaja mencemarkan nama baik Tergugat IX, yang telah melayangkan Gugatan kepada Tergugat IX, sehingga Tergugat IX mengajukan Gugatan kerugian Material dan Immaterial ;
10. Bahwa berdasarkan semua alasan-alasan tersebut diatas Tergugat IX, memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini kiranya berkenan menolak semua Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

## **Dalam Provisi :**

Bahwa Tergugat IX menolak semua Gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

## **Dalam Rekonvensi :**

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi menolak semua Gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, kecuali yang diakui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi secara Tegas dan Benar ;
2. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut sehingga mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi mengalami kerugian Material dan Immaterial ;
3. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut dengan sengaja yang sengaja mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi, yang mana telah mengikutsertakan sebagai Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi, sedangkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi adalah seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu (Akta Otentik), dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi dapat mempertanggung jawabkan produk (Akta) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi tersebut ;
4. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensilah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matiegedaad) yang telah mengaku-ngaku sebagai Pemilik tanah, sedangkan tanah tersebut atas nama HENRY ARIS BAWOLE yang telah beralih hak menjadi atas

Hal 40 dari 54 hal. Put. No 125/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

nama KARTONO, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, tanggal 30 Nopember 2011, yang telah memenuhi persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan Aturan Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia ;

5. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut sehingga Tergugat IX mengalami kerugian Material dan Immaterial karena ketidakpercayaan masyarakat kepada Tergugat IX, dikarenakan Para Penggugat yang telah sengaja mencemarkan nama baik Tergugat IX, yang telah melayangkan Gugatan kepada Tergugat IX, sehingga Tergugat IX mengajukan Gugatan kerugian Material dan Immaterial ;
6. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi akibatnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi mengalami kerugian yang sangat besar sehingga patut dan wajar Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dan Gugatan ganti kerugian serta Permohonan Provisi ;
7. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi telah mengalami kerugian secara Material sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), maka sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi harus membayar kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi secara seketika dan sekaligus Tunai setelah Putusan ini berkekuatan Hukum tetap ;
8. Bahwa selain kerugian Material tersebut, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IX Konvensi mengalami kerugian Immaterial yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), maka sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus membayar kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi secara seketika dan sekaligus Tunai setelah Putusan ini berkekuatan Hukum Tetap ;
9. Bahwa untuk menjamin terlaksananya Putusan Perkara Gugatan ini agar tidak sia-sia, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda yang bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang akan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi ajukan pada sidang berikutnya ;

Hal 41 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi, mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menggunakan Upaya Hukum Verzet, Banding, atau Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebagai pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka segala biaya atau ongkos-ongkos yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan sampai dengan pelaksanaan putusan ini harus dibebankan pada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seluruhnya ;

## **Dalam Provisi :**

Bahwa untuk menjamin terlaksananya Putusan Perkara Gugatan ini agar tidak sia-sia, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun melalui Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda yang bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang akan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi ajukan pada sidang berikutnya ;

Bahwa berdasarkan semua alasan-alasan tersebut diatas Tergugat IX Konvensi/Penggugat Rekonvensi, memohon dengan segala hormat kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini kiranya berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

### **Dalam Konvensi :**

#### **Dalam Eksepsi :**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata Nomor : 11/PDT.G/2016/PN. TBK, tanggal 21 Maret 2016 ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal 42 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, tanggal 30 Nopember 2011 ;
3. Menyatakan Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

### **Dalam Provisi :**

Menolak semua Gugatan Provisi Para Penggugat seluruhnya ;

### **Dalam Rekonvensi :**

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat Akta Jual Beli Nomor : 369/2011, tanggal 30 Nopember 2011 ;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Material sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi secara seketika dan sekaligus Tunai setelah Putusan ini berkekuatan Hukum tetap ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Immaterial yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi secara seketika dan sekaligus Tunai setelah Putusan ini berkekuatan Hukum tetap ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda yang bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi ;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, secara tunai dan seketika, apabila Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak melaksanakan isi putusan ini dengan sukarela sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menggunakan Upaya Hukum Verzet, Banding, atau Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

Hal 43 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Dalam Provisi :**

Menerima Gugatan Provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi seluruhnya ;

**Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini (Konvensi dan Rekonvensi) ;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya **(Ex Aquo Et Bono)**.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat ;

Mengutip Putusan Sela Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 13 Juli 2016,yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I**

Sebelum memutus pokok perkara :

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan sidang perkara ini ;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga dijatuhkan putusan akhir ;

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun

Hal 44 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 24 Oktober 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan penggugat rekonsensi/tergugat IX konsensi;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para penggugat dalam konsensi/Para tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara hingga kini di taksir sebesar Rp.4.041.000 ,-(empat juta empat puluh satu ribu rupiah );

### Telah membaca pula :

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 11/Pdt.G/2016/ PN.Tbk, kepada Penggugat II/Kuasanya pada tanggal 9 November 2016;
2. Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2016/ PN.Tbk tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, kepada Tergugat VII/Kuasanya pada tanggal 9 November 2016 ;
3. Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2016/ PN.Tbk tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, kepada Tergugat VIII/Kuasanya pada tanggal 9 November 2016 ;
4. Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2016/ PN.Tbk tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, kepada Tergugat X/Kuasanya pada tanggal 9 November 2016 ;
5. Akta Pernyataan Banding Nomor:04/AKTA/PDT.G/2016/PN.Tbk jo Nomor : 11/PDT.G/2016/PN.Tbkt, yang dibuat/ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun, yang menerangkan bahwa pada

Hal 45 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu tanggal 2 November 2016 Penggugat I dan Penggugat II/Pembanding I dan Pembanding II, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 24 Oktober 2016 Nomor: 11/Pdt.G-/2016/PN.TBK diperiksa dan diputus kembali dalam peradilan tingkat banding;

6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dan Terbanding VI semula Tergugat I dan Tergugat VI yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 7 Nopember 2016;
7. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Nopember 2016;
8. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding III semula Tergugat III yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 7 Nopember 2016;
9. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding IV semula Tergugat IV melalui Lurah Kapling pada tanggal 10 Nopember 2016;
10. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding V semula Tergugat V yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 7 Nopember 2016;
11. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding VII semula Tergugat VII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 8 Nopember 2016;

Hal 46 dari 54 hal. Put. No 125/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

12. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 8 Nopember 2016;
13. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding IX semula Tergugat IX yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 10 Nopember 2016;
14. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding X semula Tergugat X yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 17 Nopember 2016;
15. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding XI semula Tergugat XI yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 7 Nopember 2016;
16. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding XII semula Tergugat XII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 7 Nopember 2016;
17. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.11/Pdt.G/2016/PN.Tbk menerangkan bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding XIII dan Terbanding XIV semula Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 8 Nopember 2016;
18. Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 28 September 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 9 Desember 2016;
19. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada

Hal 47 dari 54 hal. Put. No 125/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)



Terbanding I dan Terbanding VI semula Tergugat I dan Tergugat VI yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;

20. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II melalui Lurah TG. Balai pada tanggal 30 Desember 2016;
21. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;
22. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;
23. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding V semula Tergugat V yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;
24. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding VII semula Tergugat VII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 30 Desember 2016;
25. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 30 Desember 2016;
26. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 20 Desember 2016;
27. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding X semula Tergugat X pada tanggal 20 Desember 2016;
28. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;

Hal 48 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding XII semula Tergugat XII yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;
30. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding XIII dan Terbanding XIV semula Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang diterima oleh Kuasanya pada tanggal 20 Desember 2016;
31. Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding XII semula Tergugat XII, Terbanding XIII semula Tergugat XIII dan Terbanding XIV semula Tergugat XIV, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 30 Desember 2016, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan/diserahkan kepada Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 9 Januari 2017 dan tanggal 12 Juni 2017 ;
32. Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, tertanggal 5 Januari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 11 Januari 2017, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan/diserahkan kepada Pembanding II melalui Kantor Kuasa Hukumnya pada tanggal 2 Pebruari 2017 ;
33. Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding IX semula Tergugat IX tertanggal 20 Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 5 April 2017, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan/diserahkan kepada Pembanding I semula Penggugat I melalui Kuasa Hukumnya pada 5 Mei 2017 ;
34. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kelurahan Baran Barat, Kecamatan Meral Kabupaten Karimun dan tanggal 6 Maret 2017 melalui Kelurahan Sungai Harapan Kota Batam kepada Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II, masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

Hal 49 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding I dan Terbanding VI semula Tergugat I dan Tergugat VI, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
36. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 kepada Terbanding II semula Tergugat II, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
37. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding III semula Tergugat III, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
38. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
39. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding V semula Tergugat V, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
40. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding VII dan Terbanding VIII semula Tergugat VII dan Tergugat VIII, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara

Hal 50 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

41. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding IX semula Tergugat IX, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
42. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 kepada Terbanding X semula Tergugat X, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
43. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding XI semula Tergugat XI, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;
44. Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN. Tbk tanggal 31 Januari 2017 melalui Kuasa Hukumnya kepada Terbanding XII, Terbanding XIII dan Terbanding XIV, semula Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Tanjung Balai Karimun, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II, semula Penggugat I dan Penggugat II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan

*Hal 51 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengulangan tentang hal yang sudah diuraikan dalam Surat Gugatan dan Kesimpulan, sedangkan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding XII semula Tergugat XII, Terbanding XIII dan Terbanding XIV semula Tergugat XIII dan Tergugat XIV di dalam Kontra Memori Bandingnya telah melampirkan Bukti Surat berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 13/G/2016/PTUN. TPI tanggal 22 November 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding XII semula Tergugat XII, Terbanding XIII semula Tergugat XII dan Terbanding XIV semula Tergugat XIV, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II serta Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding IX semula Tergugat IX, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Tingkat Pertama dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, membaca seluruh pertimbangan dari Pengadilan Tingkat Pertama dan memperhatikan seluruh alasan pertimbangan tersebut beserta dasar hukumnya, dan dihubungkan pula dengan alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II tidak cukup berharga (tidak cukup kuat) untuk

Hal 52 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 24 Oktober 2016, oleh karena itu Memori Banding Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II harus ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang sebagaimana terurai dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 24 Oktober 2016, yang dimintakan banding beralasan untuk dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding-semula Penggugat I dan Penggugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding-semula Penggugat I dan Penggugat II harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat akan Ketentuan Undang-undang serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Tbk tanggal 24 Oktober 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Hal 53 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : **Kamis tanggal 12 Oktober 2017** oleh kami **Fakih Yuwono, SH** sebagai Ketua Majelis, **Tony Pribadi, SH.,MH** dan **Jarasmien Purba, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 125/PDT/2017/PT.PBR tanggal 9 Agustus 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga **Selasa tanggal 17 Oktober 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Tabrani, SmHk** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

**Tony Pribadi, SH.,MH**

**Fakih Yuwono, SH**

**Jarasmien Purba, SH**

**Panitera Pengganti,**

**Tabrani, SmHk**

Biaya Proses :

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Meterai .....            | Rp. 6.000,-          |
| 2. Redaksi .....            | Rp. 5.000,-          |
| 3. Biaya Administrasi ..... | <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah .....                | Rp. 150.000,-        |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 54 dari 54 hal. Put. No 125/PDT/2017/PT.PBR



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

Hal 55 dari 54 hal. Put. No 125/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)