



P U T U S A N
Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. H. M. Goodwill Zubir dan **Prof. Dr. H. Abdul Mu'ti, M.ED**, berkedudukan di Jl. Menteng Raya No. 62, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa dan memilih domisili di Kantor Kuasanya yaitu **WIRYANTO, S.H., M.H.** merupakan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "WIRYANTO, S.H., M.H. & REKAN" yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 4, Kelurahan Baran Barat, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 005/KSA/I.0/K/2021 tanggal 01 Februari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dengan register No: 77/SK-III/2021/PN Tbk tanggal 4 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Halomoan Simanjuntak**, berkedudukan di Jl. Pelipit, RT 002 RW 003 No. 82, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. DP. AGUS ROSITA, S.H., M.H., 2. RIDWAN, S.H., 3. NEDIS JOENI PANDIANGAN, S.H., 4. RIFQI IBSAM, S.H.** masing-masing Advokat, Pengacara, dan Konsultan Hukum yang berkantor pada "LBH/PERKUMPULAN PILAR KEADILAN KARIMUN" beralamat di Jln. Batu Lipai, Gg. Cendana Nomor 133, RT 01 RW 04, Kelurahan Baran Timur, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 066/LBH-PILAR/SK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Balai Karimun dengan register No: 92/SK-III/2021/PN Tbk tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat I;

- 2. Ujang Agus alias Agus Leo**, berkedudukan di Jln. SMP Muhammadiyah, RT 004 RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. DP. AGUS ROSITA, S.H., M.H., 2. RIDWAN, S.H., 3. NEDIS JOENI PANDIANGAN, S.H, 4. RIFQI IBSAM, S.H.** masing-masing Advokat, Pengacara, dan Konsultan Hukum yang ber Kantor pada "LBH/PERKUMPULAN PILAR KEADILAN KARIMUN" beralamat di Jln. Batu Lipai, Gg. Cendana Nomor 133, RT 01 RW 04, Kelurahan Baran Timur, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 066/LBH-PILAR/SK/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dengan register No: 92/SK-III/2021/PN Tbk tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 4 Maret 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari PT Multi Artha Sakarindo sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yan Indra, S.Sos dan selanjutnya tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00839, tanggal 09 April 2012 atas nama Muhamadiyah antara Bakhtiar Mustafa untuk dan atas nama PT Multi Artha Sakarindo sebagai pihak penjual tanah dengan Bustami bertindak untuk dan atas nama Muhamadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun sebagai pihak pembeli tanah dengan ukuran Luas tanah 9.390 M², dengan batas sempadan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang Yusri/Parit);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);
2. Bahwa atas proses pembelian tanah tersebut diatas tidak ada pihak - pihak yang berkeberatan maupun mengklaim tanah yang dikuasai Penggugat tersebut diatas;
3. Bahwa sewaktu pembelian tanah pada tanggal 13 Nopember 2003 tersebut diatas, keadaan fisik tanah milik Penggugat tersebut diatas adalah dalam keadaan kosong tidak ada kebun dan tidak ada bangunan dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut diatas ditandai dengan patok yang cukup jelas yang selanjutnya telah dipagar tembok keliling;
4. Bahwa selanjutnya diatas tanah tersebut Penggugat telah menguasai secara fisik dengan mendirikan Bangunan Sekolah SMP Muhammadiyah Karimun yang saat ini aktif untuk kegiatan belajar mengajar;
5. Bahwa sekitar bulan Desember 2003 Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki yang kemudian telah menyerobot tanah milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, Tergugat I menyerobot tanah pada mulanya dengan ukuran luas kurang lebih 200 M² dan sekarang bertambah lagi hampir sampai tembok dengan ukuran kurang lebih 25 Meter X 68 Meter dan melakukan pemagaran dengan kayu dan jaring dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:
- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Dan Tergugat II telah membangun rumah di lokasi tanah milik Penggugat yang semula dengan ukuran kurang lebih 10 Meter X 17,50 Meter, dengan cara menyerobot tanah milik Penggugat di atas tersebut sampai sekarang, dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas telah Penggugat larang dengan menunjukan bukti Surat kepemilikan dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas namun Tergugat I dan Tergugat II tidak memperdulikan dan terus melakukan kegiatan diatas tanah milik Penggugat tersebut diatas sampai sekarang ini;
7. Bahwa untuk mengatasi persoalan ini pada tanggal 21 Januari 2016 Penggugat ada inisiatif telah berusaha mengundang Tergugat I dan Tergugat II untuk menghadiri mediasi yang dilaksanakan di Sekolah SMP Muhammadiyah dengan fasilitas mediator Lurah Sungai Lakam yaitu Bapak R. Agustiar, S.Sos;
8. Bahwa dalam mediasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II hadir selanjutnya Penggugat menunjukan surat bukti kepemilikan tanah tersebut diatas sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki bukti kepemilikan seterusnya Penggugat telati sampaikan akan membangun pagar Sekolah SMP Muhammadiyah di lokasi tanah milik Penggugat untuk itu agar Tergugat I dan Tergugat II bersedia secara sukarela untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut diatas dan Penggugat akan memberi uang sagu hati kepada Tergugat I dan Tergugat II namun Tergugat I dan Tergugat II menolaknya;
9. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2017 Penggugat berusaha memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar segera mengosongkan tanah milik Penggugat karena akan segera dibangun pagar tembok namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan peringatan dari Penggugat tersebut;
10. Bahwa untuk mengantisipasi hal yang tidak terduga pada tanggal 21 Oktober 2017 Penggugat meminta bantuan pengamanan Polres Karimun untuk mengamankan peroses pembuatan pagar SMP Muhammadiyah Karimun tersebut diatas sampai selesai;
11. Bahwa pada tanggal 12-10-2020 Penggugat telah mengajukan peningkatan Hak Guna bangunan menjadi Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun dan telah diterima dan diterima dengan nomor berkas permohonan 18177/2020, Pemohon Bustami penerima Rahmad Nazori Petugas BPN;
12. Bahwa kemudian Petugas BPN datang ke lokasi dan telah mengukur lalian milik Penggugat tersebut diatas;
13. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2021 telah dilakukan mediasi di Kantor BPN antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
Bahwa Tergugat I telah melakukan aktifitas bercocok tanam dengan menyerobot tanah milik Penggugat yang semula dengan ukuran kurang lebih 200 M² sekarang ini telah menyerobot lebih luas sampai mengenai pondasi

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

bangunan milik Penggugat dengan ukuran kurang lebih 25 Meter X 68 Meter dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Dan Tergugat II telah membangun rumah dengan cara menyerobot tanah milik Penggugat yang semula dengan ukuran kurang lebih 10 Meter X 17,50 Meter dan sekarang bertambah luas lagi dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

14. Bahwa untuk itu Penggugat pada tanggal 27 Januari 2021 telah menyampaikan surat laporan pengaduan dan mohon perlindungan kepada Bapak Kepolisian Resort Karimun;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot tanah milik Penggugat dengan cara Tergugat I melakukan kegiatan berkebun dengan menanam sayur dan Tergugat II melakukan kegiatan mendirikan bangunan rumah tanpa izin dari Penggugat diatas tanah milik Penggugat yang sah tersebut diatas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah merugikan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas oleh karenanya wajar kalau kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
16. Bahwa serangkaian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas adalah Perbuatan Melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara oleh karenanya akibatnya Tergugat harus Mempertanggungjawabkan perbuatan tersebut;
17. Bahwa klaim Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas sangatlah mempengaruhi kelangsungan Pembangunan Gedung Sekolah serta sangat mengganggu tahap ngajar mengajar dari Penggugat dalam rangka menguasai/mengelola tanah objek perkara tersebut karena jelas-jelas telah merugikan Penggugat yakni biaya-biaya yang telah dikeluarkan seperti transportasi, akomodasi, administrasi, komunikasi, membayar jasa Pengacara, tertundanya segi operasional penguasaan untuk pelaksanaan pembangunan penambahan gedung sekolah SMP Muhammadiyah. Bahwa akibat dari

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai diuraikan diatas nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni:

Kerugian Materiil:

- Kerugian sebagai akibat tertundanya pekerjaan selama 17 tahun akibat dari klaim Tergugat I dan Tergugat II dan tertundanya menikmati haknya Penggugat untuk menguasai Tanah yang semestinya dapat diusahakan dengan nilai sebesar Rp10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) untuk masing-masing Tergugat adalah $17 \times \text{Rp}10.000.000,-$ (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) = $\text{Rp}170.000.000,-$ (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) setiap Tahunnya sejak Penggugat tidak dapat menguasai tanah miliknya Penggugat mulai Tahun 2003 sampai saat diajukan gugatan ini yaitu selama 17 Tahun sehingga Kerugian Materiil total untuk Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar $\text{Rp}170.000.000,-$ (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) $\times 2 = \text{Rp}340.000.000,-$ (Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Kerugian sebagai akibat tersita dan terganggunya waktu, pikiran, tenaga, rasa tidak nyaman, harga diri, ketidak pastian, rasa malu yang Penggugat alami sebagai akibat mengurus perkara ini, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi layak dan dapat ditentukan sendiri oleh Penggugat sebesar $\text{Rp}500.000.000,-$ (Lima Ratus Juta Rupiah) untuk masing-masing Tergugat sehingga total kerugian Immateriil adalah $2 \times \text{Rp}500.000.000,-$ (Lima Ratus Juta Rupiah) = $\text{Rp}1.000.000.000,-$ (Satu Milyar Rupiah).
Sehingga Jumlah kerugian Materiil dan Immateriil **total adalah** $\text{Rp}170.000.000,-$ (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) + $\text{Rp}1.000.000.000,-$ (Satu Milyar Rupiah) = **$\text{Rp}1.170.000.000,-$ (Satu Milyar Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah).**

18. Bahwa sampai saat gugatan ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah objek perkara selama 17 (tujuh belas) Tahun sehingga Penggugat tidak dapat mempergunakan/menikmati tanah miliknya tersebut sebagai pemilik yang dilindungi hukum Penggugat sangat berkepentingan untuk segera mempergunakan tanah miliknya untuk membangun penambahan ruangan kelas Sekolah SMP Muhammadiyah Karimun maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat adalah beralasan apabila Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun **memutus dalam provisi** agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah objek perkara dari tanaman, bangunan ataupun benda-benda lainnya atas biaya Tergugat I dan Tergugat II, supaya Penggugat dapat mengusahakan tanah tersebut kembali;

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

19. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan, memindahkan, mengasingkan hartanya kepada Pihak lain baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak maka untuk menjamin pemenuhan gugatan ini cukup beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk **meletakkan sita jaminan** (Conservatoir Beslaag) terhadap: 1. Tanah dan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Pelipit RT 002/RW 003 No. 82, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri (belakang rumah makan Taruko; 2. Rumah milik Tergugat II yang terletak di: Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri;

20. Bahwa karena dikhawatirkan juga Tergugat I dan Tergugat II akan beritikad tidak baik untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht) nantinya maka cukup beralasan hukum jika Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari, terhitung dari semenjak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat didasarkan pada bukti surat-surat yang sail dan otentik, maka cukup dasar dan alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka dengan ini dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk memanggil Tergugat I dan Tergugat II pada hari dan tanggal yang ditetapkan guna diperiksa dan diadili serta berkenan memutuskan perkara ini yang amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI;

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai tanah objek perkara untuk segera mengosongkan tanah objek perkara tersebut yakni sebidang tanah yang terletak di Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri yang dikuasai Tergugat I seluas lebih kurang 25 Meter X 68 Meter dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- 2. Dan untuk Tergugat II Luas lebih kurang 10 Meter X 17,50 Meter dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- 3. Memberi kesempatan kepada Penggugat untuk tetap dapat mempergunakan tanah objek perkara dalam bentuk apapun;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan apa yang tercantum dalam provisi segala sesuatunya dianggap telah masuk juga dalam pokok perkara;
3. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00839, Tanggal 09 April 2012 atas nama Muhamaddiyah dengan ukuran Luas tanah 9.390 M² dengan batas sampan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang tanah Yusri/parit);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri dengan ukuran Luas tanah 9.390 M², dengan batas sempadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang tanah Yusri/parit);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri atas biaya Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara seketika dan tunai masing-masing sebesar:

Untuk Tergugat I

Kerugian Materiil sebesar Rp170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah dengan **Kerugian Immateriil** sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga jumlah kerugian Materiil dan Immateriil **total adalah Rp670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah);**

Untuk Tergugat II

Kerugian Materiil sebesar Rp170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah dengan **Kerugian Immateriil** sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga jumlah kerugian Materiil dan Immateriil **total adalah Rp670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah);**

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari, terhitung semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*In Krach*);
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) berupa:
 1. Tanah dan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Pelipit RT 002/RW 003 No.82, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri (belakang rumah makan Taruko; 2. Rumah milik Tergugat II yang terletak di : Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri Adalah sah dan berharga;
 2. Bangunan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri Meter adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*Verzet*), Banding atau Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berpendapat lain mohon Putusan secara patut dan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II hadir kuasanya;

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rizka Fauzan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

I. SURAT KUASA CACAT HUKUM

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dan benar oleh Para Tergugat;
2. Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi pihak Penggugat adalah saudara **Drs. H.M. Goodwil Zubir** dan **Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED.** yang mana Penggugat memberikan kuasa sepenuhnya kepada Rekan **Advokat Wiryanto, S.H., M.H., Drs. H.M. Goodwil Zubir (selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah** dan **Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ? Tergugat I dan Tergugat II bertanya yang membeli sebidang tanah itu siapa ? apakah Drs. H.M. Goodwil Zubir (selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah** atau **Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah** atau **Bustami selaku atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun; Dalam Gugatan point 1 awal dicantumkan Penggugat Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. sebagai Pembeli, sementara point 1 akhir Bustami sebagai pembeli Bertindak untuk**

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



*dan atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun,
yang memberikan kuasa tidak ada nama Bustami;*

*Para Tergugat juga bingung Penggugat itu sebenarnya ada berapa
orang, Penggugat yang mana satu sebagai pembelinya ???*

3. Bahwa oleh karena Rekan **Advokat Wiryanto, S.H., M.H.** ragu-ragu menyatakan Klien nya yang bernama **Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED** sebagai Pembeli, disatu sisi Bustami sebagai Pembeli, ***apakah Bustami sebagai pembeli tersebut selaku atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun ???***);
4. Bahwa Gugatan menjadi Error In Persona / Cacat Hukum / Cacat Formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan Cacat Hukum / Cacat Formil, seharusnya Para Tergugat tidak perlu lagi melanjutkan atau membahas dan menjawab serta menanggapi Gugatan Penggugat pada Pokok Perkara;

II. GUGATAN OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR)

1. Bahwa gugatan Penggugat yang didasarkannya pada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) menuduh Para Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan Perbuatan Penggugat lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu transaksi Jual Beli tanah/lahan sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Multi Artha Sakarindo, seharusnya Hak Guna Bangunan tidak dapat diperjual belikan kepada pihak manapun, kecuali PT. Multi Artha Sakarindo telah membangun sesuai peruntukannya (Perumahan atau ruko atau bangunan) setelah itu barulah sertifikat induknya dipecahkan kepada orang yang membeli rumah / rumah toko yang telah dibangunnya, bukan menjual tanah kepada pihak lain;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten, tidak sinkron dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya, fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (error in persona) dan tidak jelas (obscur libel) maksud dan tujuan Gugatan Penggugat tersebut;
3. Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak merujuk dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



berikut : “ Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan ”;

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. oleh karena itu Para Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

III. GUGATAN KURANGNYA PIHAK

1. Bahwa dalam sertifikat yang dimaksud Penggugat tersebut masih atas nama PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) Bachtiar Mustafa bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo, seharusnya yang berhak mengajukan Gugatan tersebut adalah Bachtiar Mustafa bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo;
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang mengaku dan menyatakan bahwa tanah milik Penggugat seharusnya Penggugat memasukkan juga Camat sebagai PPAT pada stahun 2003 dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Turut Tergugat dalam Perkara A Quo;
3. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar pokok Gugatan Penggugat yaitu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00839,, tanggal 09 April 2012, yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tahun 2012 dan Akta Jual Beli Nomor : 122/KRM/2003, tanggal 13 Nopember 2003;
4. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar Akta Jual Beli Nomor : 122/KRM/2003, tanggal 13 Nopember 2003, antara Bachtiar Mustafa bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo sebagai Pihak Penjual dan Bustami bertindak untuk dan atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun, sebagai Pembeli;
5. 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);

B. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam Posita dari point 1 (satu) sampai dengan point 21 (dua puluh satu) dan menolak Gugatan Provisi serta menolak Gugatan Penggugat dalam Petitum dari point 1 (satu) sampai dengan point 11 (sebelas), kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa selanjutnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam Eksepsi tersebut diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral), dengan dalil-dalil Jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Penggugat telah menggugat Para Tergugat ini untuk yang ketiga kalinya di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun :
 - Gugatan yang pertama Perkara Nomor : 8/PDT.G/2019/PN. TBK, tanggal 26 April 2019 (Putusan Tidak dapat diterima) ;
 - Gugatan yang kedua ini Perkara Nomor : 4/PDT.G/2020/PN. TBK, tanggal 04 Januari 2020 (Putusan Tidak dapat diterima) ;
 - Gugatan yang ketiga ini Perkara Nomor : 12/PDT.G/2021/PN. TBK, tanggal 04 Maret 2021 (sedang berjalan) ;(Ne bis in idem / Perkara yang telah putus digugat kembali, dengan objek yang sama dan Para Tergugat sama);
4. Bahwa Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 1999 sesuai surat PT. Timah Nomor : 07/Ket -0005/93-B1. Tanggal 01 Januari 1993, dan pada tahun 1999 Tergugat I telah menggarap tanah (berkebun/bercocok tanam, tanaman semusim) dilokasi objek perkara sedangkan Tergugat II menguasai tanah sejak tahun 2001 dengan membeli tanah dari DAMSIAR dan berdasarkan Surat dari PT. Timah Nomor : 07/Ket -0005/93-B1. Tanggal 01 Januari 1993, Tergugat II membangun rumah dilokasi objek perkara, antara Tergugat I dan Tergugat II bersepadan/bertetangga, sejak Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan/tanah tersebut tidak ada satupun yang mengklieim atau keberatan dari siapapun terhadap Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa sedangkan yang menjadi dasar Gugatan Penggugat yaitu yang mengaku dengan kepemilikan Sertifikat PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) yang mendapatkan Hak Guna Bangunan sesuai Sertifikat Nomor : 32.03.03.03.3.00839, tanggal 21 Februari 2012, seluas 9.390. M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), sementara Tergugat I telah menguasai tanah dengan cara menggarap tanah tersebut (bercocok tanam yaitu tanaman semusim) sejak tahun 1999, sedangkan Tergugat II menguasai lahan tersebut sejak tahun 2001 telah membangun rumah dilokasi objek perkara, tidak ada satupun yang mengaku dan mengklieim dan tidak ada yang mengganggu Para Tergugat tersebut;

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah Kuasa Hukum Para Tergugat mempelajari dan meneliti serta mencermati Gugatan Penggugat, ternyata BUSTAMI sebagai Penggugat membeli lahan/tanah dari Penjual tanah adalah PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) yang mendapatkan Hak Guna Bangunan sesuai Sertifikat Nomor : 32.03.03.03.3.00839, tanggal 21 Februari 2012, seluas 9.390. M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) adalah peruntukan Hak Guna Bangunan PT. Multi Artha Sakarindo, bukan untuk diperjual belikan lahan/tanah asset Negara karena tidak sesuai dengan permohonan peruntukan yang dimohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional tersebut;
7. Bahwa permohonan PT. Multi Artha Sakarindo kepada Badan Pertanahan Nasional tersebut apakah untuk membangun Rumah Toko atau Perumahan atau membangun Sekolah Menengah Pertama (SMP) Muhammadiyah, antara Penggugat dan yang memegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu PT. Multi Artha Sakarindo, bekerjasama memperjualbelikan lahan/ tanah, jual beli yang tidak sah (illegal) yang diduga melakukan Tindak Pidana yang diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dan Hak Pakai itu ada jangka waktunya sebagaimana tertera dalam sertifikat dan harus diperpanjang, kecuali Penggugat membeli dari seseorang Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sporadik atau Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) milik seseorang baru dapat dikatakan Hak Milik Penggugat;
9. Bahwa Para Tergugat menduduki dan menguasai tanah/lahan tersebut mempunyai dasar dan akan dibuktikan pada agenda pembuktian, Para Tergugat tidak menyerobot tanah/lahan Objek Sengketa, karena Para Tergugat yang terlebih dahulu yang menguasai tanah/lahan Objek Sengketa sejak tahun 1999 dan tahun 2001, sedangkan Penggugat tahun 2012, bahkan Penggugatlah yang telah menyerobot tanah/lahan milik Para Tergugat dan diiming-imingi untuk membayar ganti kerugian yang tidak setimpal, bahkan Penggugat dengan semena-mena mengusir Para Tergugat, atas perbuatan Penggugat tersebut kepada Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa Penggugat Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED sebagai Pembeli atau Bustami sebagai Pembeli, maka tindakan Penggugat tidak sah sebagai pemilik tanah/lahan sesuai Sertifikat Nomor : 32.03.03.03.3.00839, tanggal 21 Februari 2012, seluas 9.390. M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) karena peruntukan Hak Guna Bangunan PT. Multi Artha Sakarindo, Hak Guna Bangunan diperuntukan untuk membangun rumah atau rumah toko atau perumahan, bukan untuk

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjual belikan lahan/tanah asset Negara karena tidak sesuai dengan permohonan peruntukan yang dimohonkan PT. Multi Artha Sakarindo kepada Badan Pertanahan Nasional karena Hak Guna Bangunan tidak untuk diperjual belikan;

11. Bahwa proses jual beli antara Penggugat Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED sebagai Pembeli atau Bustami sebagai Pembeli, atas nama Muhammadiyah dengan Bachtiar Mustafa sebagai Penjual tanah PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) transaksi tersebut dilakukan hanya diatas kertas, karena tidak ada pengukuran dilapangan, dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah melihat adanya pihak-pihak yang mengklieim tanah / lahan dan tidak ada gangguan dilapangan pada saat Tergugat I bercocok tanam dan Tergugat II membangun rumah dilokasi objek sengketa tersebut;
12. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh Gugatan Penggugat termasuk menolak Gugatan Material dan Immaterial serta Gugatan uang paksa (Dwang Soom) sebagaimana dalam Gugatan Penggugat;
13. Bahwa Para Tergugat juga menolak Gugatan Provisi Penggugat tentang Sita Jaminan (Counservatoir Beslaag) terhadap Rumah dan tanah/lahan milik Tergugat I dan Tergugat II;
14. Bahwa Para Tergugat juga menolak untuk mengosongkan lahan/tanah yang menjadi objek perkara, karena Para Tergugat yang terlebih dahulu yang menguasai tanah/lahan Objek Sengketa sejak tahun 1999 dan tahun 2001, sedangkan Penggugat membeli tanah/lahan pada tahun 2012;
15. Bahwa Para Tergugat juga menolak Gugatan untuk membayar biaya perkara, bahkan sebaliknya Para Tergugat menuntut balik kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Bahwa semua dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Para Tergugat diatas tersebut, Para Tergugat memohon dengan segala hormat kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dalam memeriksa dan mengadili serta Memutuskan Perkara Gugatan Perbuatan melawan Hukum dalam perkara Perdata Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.TBK. tertanggal 04 Maret 2021, pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun;

Catatan : Bahwa Penggugat telah menggugat Para Tergugat ini untuk yang ketiga kalinya di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun :

- o **Gugatan yang pertama Perkara Nomor : 8/PDT.G/2019/PN. TBK, tanggal 26 April 2019 (Putusan Tidak dapat diterima) ;**
- o **Gugatan yang kedua ini Perkara Nomor : 4/PDT.G/2020/PN. TBK, tanggal 04 Januari 2020 (Putusan Tidak dapat diterima) ;**

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Gugatan yang ketiga ini Perkara Nomor : 12/PDT.G/2021/PN.TBK tanggal 04 Maret 2021 (Perkara sedang berjalan) ;

(Ne bis in idem / Perkara yang telah putus digugat kembali, dengan objek yang sama dan Para Tergugat yang sama) ;

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

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TIDAK SAH surat kuasa khusus yang telah ditanda tangani oleh Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED (Penggugat) atau Bustami (Pembeli) dengan Wiryanto, S.H., M.H. (kuasa hukumnya) dan telah terdaftar dikepaniteraan pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun ;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menyatakan TIDAK SAH surat kuasa khusus yang telah ditanda tangani oleh Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED (Penggugat) dan Bustami (Pembeli) dengan Wiryanto, S.H., M.H. (kuasa hukumnya) dan telah terdaftar dikepaniteraan pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun;
3. Menyatakan TIDAK SAH jual beli antara BUSTAMI sebagai Pembeli dengan Bachtiar Mustafa atas nama PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) sebagai Penjual;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

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 Penggugat telah mengajukan Replik serta Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi dari fotocopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3674060209680002 atas nama ABDUL MU'TI tertanggal 07-08-2012, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopi dari fotocopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 327501511620020 atas nama Drs. H. GOOD WILL ZUBIR tertanggal 04-07-2017, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopi dari fotocopi Surat Keputusan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Nomor 4593/KEP/I.0/D/2020 tentang Perubahan Susunan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Periode 2015-2020 tertanggal 02 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00586 tahun 1998 atas nama pemegang hak PT. Multi Artha Sakarindo yang pada saat ini Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00260 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopi dari fotocopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopi dari fotocopi Surat Keputusan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Kepulauan Riau Nomor: 19/KEP/II.0/D/2016 tentang Penetapan Ketua dan Anggota Pimpinan Daerah Muhammadiyah Karimun Periode 2015-2020, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Dokumen pada tanggal 12 Oktober 2020 Nomor Berkas Permohonan 18177/2020, selanjutnya diberi tanda P-8;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

9. Fotocopi sesuai asli Buku Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, penulis Prof. Boedi Harsono, penerbit Djambatan, selanjutnya diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen Kantor Pos serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopinya sehingga secara formalitas dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan tiga orang saksi yang masing-masing atas nama: 1. Saksi KAHAR; 2. Saksi RAZALI; dan 3. Saksi LIMAN; yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi KAHAR**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dahulu pernah bekerja di PT. Multi Artha Sakarindo sejak tahun 1997 dimana perusahaan bergerak di bidang property atau perumahan;
 - Bahwa saksi bertempat tinggal tidak dekat dengan lokasi objek sengketa, namun pernah beberapa kali ke lokasi tersebut;
 - Bahwa saksi pernah ikut bersama senior melakukan pengukuran tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo di sekitar lokasi sengketa pada tahun 1997 yang dahulu luasnya sekitar 7 Ha (tujuh hektar) dan tidak ada masyarakat di wilayah tersebut saat itu, yang ada hanya semak belukar;
 - Bahwa pada tahun 2002, sebagian tanah di lokasi tersebut milik PT. Multi Artha Sakarindo dibeli oleh Muhammadiyah dengan luas sekitar lebih dari sembilan ribu meter persegi yang sekarang merupakan objek sengketa;
 - Bahwa saksi juga pernah ikut melakukan pengukuran lahan yang dibeli oleh Muhammadiyah dari PT. Multi Artha Sakarindo pada tahun 2002 dengan luas sekitar lebih dari sembilan ribu meter persegi dan saat itu belum ada masyarakat dan bercocok tanam di lokasi tersebut;
 - Bahwa penentuan lokasi tanah yang dibeli oleh Muhammadiyah diambil dari bagian tengah dari keseluruhan tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo;
 - Bahwa saksi dan rekan-rekan saksi yang melakukan pengukuran lahan saat itu berdasarkan perintah dari alm. BACHTIAR MUSTAFA selaku Direktur PT. Multi Artha Sakarindo dan pihak perwakilan dari Muhammadiyah juga ikut mendampingi proses pengukuran;
 - Bahwa alm. BACHTIAR MUSTAFA meninggal setelah objek tanah sengketa dijual kepada Muhammadiyah;

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Bahwa pada tahun 2002, batas sempadan objek tanah sengketa masih milik PT. Multi Artha Sakarindo semua, namun untuk batas sempadan saat ini saksi tidak mengetahuinya secara persis;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa telah dibeli oleh Muhammadiyah dikarenakan alm. BACHTIAR MUSTAFA selaku Direktur PT. Multi Artha Sakarindo memberi perintah kepada saksi dan tim pengukur lainnya untuk mengukur tanah yang diperuntukkan untuk Muhammadiyah;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti surat P-5 dan saksi membenarkannya;
- Bahwa setau saksi seluruh tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo tersebut akan dibangun perumahan namun sampai sekarang belum jadi dibangun;
- Bahwa sisa tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo selain yang dibeli oleh Muhammadiyah kebanyakan habis digarap oleh masyarakat;

2. **Saksi RAZALI**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi saat ini merupakan pegawai di PT. Multi Artha Sakarindo dan di PT. AKS, dimana kedua perusahaan tersebut bergerak di bidang property/perumahan;
- Bahwa Direktur Utama pada PT. Multi Artha Sakarindo saat ini adalah Bpk. YUSRIZAL yang merupakan anak dari alm. BACHTIAR MUSTAFA yang dahulu merupakan Direktur PT. Multi Artha Sakarindo;
- Bahwa saksi di perusahaan memiliki tugas untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan tanah milik perusahaan serta proses pemutihan tanah dengan cara masyarakat yang membayar biayanya;
- Bahwa dasar melakukan pemutihan yaitu berdasarkan kebijakan perusahaan terhadap masyarakat yang menggarap tanah milik perusahaan dengan cara masyarakat yang membayar;
- Bahwa awalnya tanah di sekitar objek sengketa yang berlokasi di daerah Orari atau Sungai Lakam Timur adalah milik PT. Multi Artha Sakarindo dengan total tanah seluas sekitar 7 Ha (tujuh hektar) berdasarkan sertifikat kepemilikan tanah yaitu sertifikat hak guna bangunan;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II ada namanya termasuk yang mengajukan surat pemutihan, namun dikarenakan tanah tersebut/objek sengketa saat ini termasuk ke dalam tanah milik Muhammadiyah, maka tidak dapat diproses oleh perusahaan;
- Bahwa saat ini terdapat sekitar 19 (sembilan belas) orang yang sedang diproses untuk pemutihan tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa di atas tanah tujuh hektar tersebut masih banyak yang belum diputihkan karena digarap oleh masyarakat;

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Bahwa saksi pernah mengikuti mediasi terhadap sengketa tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo di BPN Kabupaten Karimun dan menghasilkan dua solusi, pertama adalah dilakukan proses pemutihan ke Negara untuk selanjutnya diajukan permohonan dan kedua adalah melalui proses Akta Jual Beli;
 - Bahwa tanah milik Muhammadiyah dilakukan melalui proses Akta Jual Beli dihadapan PPAT, sedangkan masyarakat lainnya melalui proses pemutihan;
 - Bahwa batas sempadan dari objek sengketa saat ini adalah:
 - Sebelah Barat : Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur : Tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Utara : Tanah Muhammadiyah;
 - Sebelah Selatan : Tanah Muhammadiyah;Sedangkan batas sempadan di sekeliling tanah Muhammadiyah adalah tanah milik PT. Multi Artha Sakarindo;
 - Bahwa saksi diperlihatkan bukti surat P-4 dan P-5, saksi membenarkan bukti surat tersebut adalah sertifikat hak guna bangunan;
3. **Saksi LIMAN**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi merupakan masyarakat setempat yang tinggal di seberang SMP Muhammadiyah dan mengenal para Tergugat sebagai tetangga;
 - Bahwa saksi pertama kali datang ke Tanjung Balai Karimun di tahun 1996 dan tinggal di daerah Kolong, saksi bekerja sebagai kuli bangunan;
 - Bahwa pada tahun 2002 saksi pindah ke daerah Orari tinggal di pondok hingga akhirnya saat ini tinggal di rumah sekarang;
 - Bahwa saat saksi bertempat tinggal di sekitar lokasi sengketa pada tahun 2002, saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa milik siapa karena masih kosong, tidak ada pondok maupun bercocok tanam;
 - Bahwa pada tahun 2002 di sekitar daerah sengketa masih sangat sepi dan hanya ada beberapa pondok warga;
 - Bahwa saksi pernah ikut bekerja melakukan pembangunan gedung sekolah SMP Muhammadiyah pada tahun 2003 di sebelah lokasi tanah sengketa perkara ini;
 - Bahwa bangunan milik Tergugat II dibangun sekitar tahun 2003 ketika proses pembangunan gedung sekolah Muhammadiyah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan milik siapa yang ada di sebelah bangunan Tergugat II;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Bahwa saksi baru mengetahui tanah di sekitar tanah sengketa merupakan milik perusahaan di tahun ini karena ada proses pengukuran tanah yang baru-baru ini dilakukan;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I berkebun di tanah sengketa sejak tahun 2004;
- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan pagar di depan tanah sengketa, namun saksi tidak mengetahui kapan dan siapa yang membangunnya karena saksi jarang berada di Karimun, tetapi sering pergi kerja ke Malaysia;
- Bahwa batas sempadan dari objek sengketa saat ini adalah:
Sebelah Barat : Jalan SMP Muhammadiyah;
Sebelah Timur : Tanah Muhammadiyah;
Sebelah Utara : Tanah Muhammadiyah;
Sebelah Selatan : Tanah Muhammadiyah;
- Bahwa saksi mengetahui ada proses pemutihan tanah di wilayah saksi tinggal, namun dikarenakan dikenakan biaya sehingga saksi tidak mengurus proses pemutihan tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tergugat I tertanggal 10 Mei 2004, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopi dari tulis tangan Peta Gambar Situasi Fisik Tanah Tergugat I, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopi dari fotocopi Surat Pengembalian Lahan yang dipakai oleh PT. Timah dikembalikan kepada Negara pada tahun 1993, Surat Nomor: 07/Ket-0005/93-B1 tertanggal 18 May 1993, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor: 08/Pdt.G/2019/PN Tbk tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor: 04/Pdt.G/2020/PN Tbk tertanggal 04 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopi dari fotocopi Surat Pemanfaatan Lahan Kp. PT. Timah di S. Lakam, selanjutnya diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat I tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen Kantor Pos serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopinya sehingga secara formalitas dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Tergugat II kepada DAMSIAR, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Tagihan Pajak Daerah dan Informasi Data Pembayaran atas nama LEO, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama UJANG AGUS tertanggal 10 Mei 2004, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopi dari fotocopi Surat Pengembalian Lahan yang dipakai oleh PT. Timah dikembalikan kepada Negara pada tahun 1993, Surat Nomor: 07/Ket-0005/93-B1 tertanggal 18 May 1993, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopi dari fotocopi Peta Tanah keseluruhan di lokasi objek sengketa, selanjutnya diberi tanda T.II-5;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat II tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan *dinazegelen* Kantor Pos serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopinya sehingga secara formalitas dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama: 1. Saksi TERANG PESTA; 2. Saksi MASJAR; dan 3. Saksi DAMSIAR; yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi TERANG PESTA**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak dan saksi merupakan pensiunan guru;
 - Bahwa saksi datang ke Tanjung Balai Karimun pada tahun 1988 sebagai PNS/Guru di SD 04 Bukit Senang dan bertempat tinggal di sekolah tersebut saat itu, lalu pada tahun 1995 saksi tinggal di Orari hingga saat ini;
 - Bahwa saksi saat ini tinggal di daerah Orari sekitar 300m (tiga ratus meter) dari objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa dalam perkara ini terletak di daerah Orari yaitu di Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Bahwa saksi tinggal di Orari sejak tahun 1995 dengan menggarap tanah di wilayah Orari dan hanya membangun rumah saja, belum bercocok tanam;
 - Bahwa sebelum ada sekolah SMP Muhammadiyah, masyarakat disana sudah ada yang bercocok tanam serta yang beternak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan masyarakat sekitar masih tinggal dan berkebun di daerah Orari dengan dasar surat dari PT. Timah karena tanah tersebut sudah dikembalikan ke Negara berdasarkan bukti T.I-3 (diperlihatkan kepada saksi) serta tanah tersebut juga merupakan tanah bekas PT. Timah;
 - Bahwa saksi pernah lihat bukti surat kepemilikan tanah Para Tergugat yaitu berupa surat keterangan RT;
2. **Saksi MASJAR**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Para Tergugat sebagai teman serta tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa saksi saat ini tinggal di wilayah Orari, sekitar 300m (tiga ratus meter) dari objek tanah sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa objek tanah sengketa berada di Orari yaitu di Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Bahwa saksi dahulu merupakan Ketua RT yang menandatangani surat pernyataan bagi Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2004;
 - Bahwa saksi diperlihatkan bukti surat T.I-1 dan T.II-3 dan saksi membenarkannya;
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan surat pernyataan kepada saksi pada tahun 2004 di hari yang berbeda karena pada saat itu ada beberapa masyarakat yang mengajukan surat tersebut secara bertahap;
 - Bahwa saksi tinggal di Tanjung Balai Karimun sejak tahun 1989 dan mulai menggarap tanah di sekitar lokasi tersebut atau di wilayah Orari pada tahun 1990;
 - Bahwa Tergugat I berkebun di objek tanah sengketa sekitar tahun 1990an;
 - Bahwa dahulu masyarakat saling berebut untuk menggarap tanah di sekitar wilayah objek sengketa;
 - Bahwa lebih dahulu masyarakat yang menggarap tanah di wilayah Orari, setelah itu baru dibangun sekolah SMP Muhammadiyah;
 - Bahwa yang saksi tahu tanah sengketa tersebut bersebelahan dengan sekolah SMP Muhammadiyah;
 - Bahwa saksi kenal dengan alm. BACHTIAR MUSTAFA dan Sdr. BUSTAMI hanya mengenal sekedar saja;
 - Bahwa saksi diperlihatkan bukti surat T.I-3 berupa surat pengembalian lahan dari PT. Timah dan saksi tidak mengetahui akan surat tersebut;
3. **Saksi DAMSIAR**, di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut:

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek tanah sengketa dalam perkara ini berada di wilayah Orari;
- Bahwa saksi sejak tahun 1986 sudah menggarap di wilayah Orari dan kondisi wilayah Orari saat itu masih sepi dan hutan;
- Bahwa saksi tidak ingat bagaimana bisa menguasai tanah tersebut, tetapi saksi ikut bersama dengan masyarakat lainnya untuk menggarap tanah di wilayah tersebut dan setau saksi tanah tersebut adalah bekas tanah PT. Timah;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti T.II-1 berupa kwitansi penggantian upah selama saksi menggarap;
- Bahwa saksi ada dibayarkan sejumlah uang oleh istri Tergugat II sejumlah Rp2.500.000,00,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2001 perihal saksi menjual tanah objek sengketa kepada istri Tergugat II;
- Bahwa saksi menjual tanah seharga Rp2.500.000,00,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan perkiraan harga saja serta ditambah biaya akomodasi selama menggarap;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada hari Rabu, tanggal 09 Juni 2021 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan telah mengajukan tuntutan Provisi dengan mengemukakan sebagai berikut agar Majelis Hakim:

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai tanah objek perkara untuk segera mengosongkan tanah objek perkara tersebut yakni sebidang tanah yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri yang dikuasai Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas lebih kurang 25 Meter X 68 Meter dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

2. Dan untuk Tergugat II Luas lebih kurang 10 Meter X 17,50 Meter dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

3. Memberi kesempatan kepada Penggugat untuk tetap dapat mempergunakan tanah objek perkara dalam bentuk apapun;

Menimbang, bahwa atas Provisi Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan tanggapannya baik dalam jawaban maupun dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa atas Provisi dari Penggugat tersebut meskipun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan tanggapannya, Majelis Hakim tetap akan menanggapi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu tuntutan provisi dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim apabila terdapat alasan hukum yang sifatnya sangat segera dan mendesak terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara serta tidak mengenai pokok perkara di samping adanya tuntutan pokok sehingga harus dikeluarkannya suatu putusan Provisi melalui Penetapan sambil berjalannya proses pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.369K/Sip/1973 tanggal 17 Desember 1975 yang kaidah hukumnya "*tuntutan provisional makna dari pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional/provisioneelleis adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh "tindakan sementara" dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung dan sifat atau isi tindakan sementara itu bukan mengenai materi pokok perkara atau pokok sengketa atau bodemgeschil*";

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan tuntutan provisi dalam gugatan Penggugat berupa permintaan untuk memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai tanah objek perkara untuk segera mengosongkan tanah objek perkara dan permintaan untuk memberi kesempatan kepada Penggugat untuk tetap dapat mempergunakan tanah objek perkara dalam bentuk apapun, yang mana hal tersebut justru merupakan materi inti atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi pokok dalam perkara ini, yang tentu baru dapat diputus setelah memperhatikan jalannya pembuktian di persidangan secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa selain itu setelah Majelis Hakim memperhatikan secara cermat isi dari tuntutan provisi Penggugat tersebut di atas, tidak terdapat alasan hukum yang mendesak untuk dikabulkannya permintaan provisi dari Penggugat dan berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas telah ternyata tuntutan provisi Penggugat adalah mengenai materi pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berketetapan tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan, oleh karenanya tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi beserta alasannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Cacat Hukum;

- Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi pihak Penggugat adalah saudara Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. yang mana Penggugat memberikan kuasa sepenuhnya kepada Rekan Advokat Wiryanto, S.H., M.H., Drs. H.M. Goodwil Zubir (selaku *Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah* dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. selaku *Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah*, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ? Tergugat I dan Tergugat II bertanya yang membeli sebidang tanah itu siapa ? apakah Drs. H.M. Goodwil Zubir (selaku *Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah* atau Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. selaku *Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah* atau Bustami selaku atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun; Dalam Gugatan point 1 awal dicantumkan Penggugat Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED. sebagai Pembeli, sementara point 1 akhir Bustami sebagai pembeli Bertindak untuk dan atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun, yang memberikan kuasa tidak ada nama Bustami; Para Tergugat juga bingung Penggugat itu sebenarnya ada berapa orang, Penggugat yang mana satu sebagai pembelinya ???
- Bahwa oleh karena Rekan Advokat Wiryanto, S.H., M.H. ragu-ragu menyatakan Klien nya yang bernama Drs. H.M. Goodwil Zubir dan Prof. DR. H. Abdul Mu'ti, M.ED sebagai Pembeli, disatu sisi Bustami sebagai Pembeli, apakah Bustami sebagai pembeli tersebut selaku atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun ???

2. Gugatan Obscuur Libel (Tidak Jelas dan Kabur);

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten, tidak sinkron dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya, fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*error in persona*) dan tidak jelas (*obscur libel*) maksud dan tujuan Gugatan Penggugat tersebut;
- Bahwa keharusan posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan petitum tampak merujuk dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut :
“ Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan ”;

3. Gugatan Kurangnya Pihak;

- Bahwa dalam sertifikat yang dimaksud Penggugat tersebut masih atas nama PT. Multi Artha Sakarindo (PT. MAS) Bachtar Mustafa bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo, seharusnya yang berhak mengajukan Gugatan tersebut adalah Bachtar Mustafa bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo serta dalam Gugatan Penggugat yang mengaku dan menyatakan bahwa tanah milik Penggugat seharusnya Penggugat memasukkan juga Camat sebagai PPAT pada tahun 2003 dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Turut Tergugat dalam Perkara *a quo* karena yang menjadi dasar pokok Gugatan Penggugat yaitu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00839, tanggal 09 April 2012, yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tahun 2012 dan Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003, tanggal 13 Nopember 2003;

Menimbang, bahwa suatu eksepsi akan dapat mengandaskan gugatan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkaranya sehingga oleh karenanya suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa dan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Surat Kuasa Cacat Hukum

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Para Tergugat point pertama menyatakan agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan ketidakjelasan kedudukan Penggugat apakah Drs. H. M. Goodwill Zubir selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah atau Prof. Dr. H. Abdul Mu'ti, M.ED selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammadiyah atau Bustami selaku atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun sehingga membuat gugatan menjadi error in persona/cacat hukum/cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut terlihat jelas bahwa Penggugat principal adalah Drs. H. M. Goodwill Zubir selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan Prof. Dr. H. Abdul Mu'ti, M.ED selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah sedangkan dalam posita Penggugat pada angka 1 disebutkan bahwa Bustami bertindak untuk dan atas nama Muhammadiyah Cabang Tanjung Balai Karimun dalam kapasitas melakukan perbuatan hukum terdahulu yaitu membeli tanah seluas 9.390 M² sehingga tidak terdapat ketidakjelasan dalam kedudukan Penggugat principal maupun Bustami dengan Muhammadiyah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan menilai apakah formalitas gugatan serta kedudukan Penggugat adalah pihak yang tepat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat yaitu Drs. H. M. Goodwill Zubir selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan Prof. Dr. H. Abdul Mu'ti, M.ED selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah berdasarkan bukti surat P-3 serta memperhatikan status Muhammadiyah yang merupakan badan hukum berbentuk Perkumpulan yang diatur dalam Pasal 1653 - Pasal 1665 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terkhusus pada Muhammadiyah yang merupakan badan hukum perkumpulan, perihal pihak yang berwenang bertindak mewakili perkumpulan tersebut baik di dalam maupun diluar pengadilan ketentuan pengaturannya terdapat pada pasal 1655 KUH Perdata :

Pasal 1655

"Para pengurus badan hukum, bila tidak ditentukan lain dalam akta pendiriannya, dalam surat perjanjian atau dalam reglemen berkuasa untuk bertindak demi dan atas nama badan hukum itu, untuk mengikatkan badan hukum itu kepada pihak ketiga atau sebaliknya, dan untuk bertindak dalam sidang Pengadilan baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat."

Menimbang, bahwa Muhammadiyah adalah yayasan keagamaan yang tunduk pada Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dimana pada Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, disebutkan pengurus yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan untuk kepentingan dan tujuan yayasan dan berhak mewakili yayasan baik di dalam maupun di luar pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan jelasnya kedudukan Penggugat principal Drs. H. M. Goodwill Zubir selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan Prof. Dr.

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Abdul Mu'ti, M.ED selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah yang memberikan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus kepada Advokat untuk bertindak dan mewakili kepentingan Penggugat principal selaku Pengurus Pusat Muhammadiyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut oleh karenanya eksepsi Para Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Ad.2. Gugatan Obscuur Libel (Tidak Jelas dan Kabur)

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Para Tergugat point kedua ini pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat kabur karena menuduh Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, seharusnya perbuatan Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu terkait transaksi jual beli tanah/lahan sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Multi Artha Sakarindo karena Hak Guna Bangunan tidak dapat diperjualbelikan kepada pihak manapun;

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan tersebut mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima sehingga tidak dapat ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara maupun menyinggung pokok perkara itu sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat pada point kedua ini, eksepsi yang demikian sama sekali tidak terkait dengan formalitas gugatan melainkan sudah menyentuh pokok perkara karena dalam gugatan Penggugat telah terurai alas hak Penggugat terhadap tanah objek sengketa dan dalam hal ini mengenai kebenaran tentang alas hak Penggugat tersebut serta bantahan Para Tergugat mengenai kebenaran alas hak Penggugat tersebut, haruslah dibuktikan oleh masing-masing pihak secara berimbang sehingga hal yang disebutkan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya merupakan hal yang termasuk materi pemeriksaan pokok perkara dan haruslah dibuktikan dalam tahapan pembuktian sehingga telah ternyata eksepsi Para Tergugat tersebut memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terhadap eksepsi Para Tergugat tentang hal ini adalah eksepsi yang telah memasuki materi pokok perkara, sehingga harus dinyatakan dikesampingkan dan ditolak;

Ad.3. Gugatan Kurangnya Pihak

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Para Tergugat dalam point ketiga ini pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

memasukkan Camat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku pihak atau sebagai turut tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian Majelis Hakim memperhatikan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya merumuskan "*Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa*", dihubungkan dalam perkara *a quo* pada pemeriksaan setempat yang Majelis Hakim lakukan telah ternyata bahwa Para Tergugat yang secara *feitelijk* menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan, "*asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan*";

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil eksepsi Para Tergugat ini, Majelis Hakim menilai terhadap eksepsi kurangnya pihak, maka harus dengan hati-hati untuk menilai apakah benar dalam perkara *a quo* terdapat kekurangan pihak yang menurut Para Tergugat pihak yang kurang adalah Camat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena Penggugat mendasarkan kepemilikannya pada alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003, Tanggal 13 Nopember 2003 dan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00839, Tanggal 09 April 2012 atas nama Muhamaddiyah;

Menimbang, bahwa terhadap hal demikian Majelis Hakim berpendirian bahwa untuk menyatakan suatu gugatan itu kurang pihak, maka harus dilihat bagaimana dampak terhadap pelaksanaan putusan nantinya atau dengan kata lain putusan dari Majelis Hakim nantinya akan mempunyai dampak hukum dan kepentingan kepada pihak/subyek hukum lainnya dan berakibat jika pihak itu tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, putusan menjadi tidak bisa dilaksanakan (*non executable*), dalam arti penentuan subyek hukum gugatan Penggugat seharusnya juga didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan dan dihubungkan dengan perkara *a quo* Majelis Hakim menilai tidak dimasukkannya Camat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) (karena menerbitkan HGB dan AJB milik Penggugat) sebagai pihak dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak berdampak terhadap pelaksanaan putusan dalam hal apabila gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain itu setelah Majelis Hakim cermati dalam perkara *a quo*, memperhatikan pihak yang kurang untuk dimasukkan dalam gugatan menurut Para Tergugat tersebut adalah Camat dan Badan Pertanahan Nasional

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

(BPN), yang mana setelah Majelis Hakim perhatikan justru Camat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut adalah sumber alas hak dan sumber bukti kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa, dan dalam petitum Penggugat sama sekali tidak meminta untuk menyatakan “tidak sah” bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa miliknya sendiri, berupa Akta Jual Beli No.122/KRM/2003, tanggal 13 Nopember 2003 dan Sertifikat Hak Guna Banggungan No.00839, tanggal 09 April 2012 atas nama Muhamaddiyah, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan untuk memasukkan pihak Camat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak atau Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak, tidaklah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi-eksepsi yang diajukan Para Tergugat tidaklah berasalan hukum dan karenanya harus ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat secara tegas telah membantah dan menyangkalnya, maka menurut ketentuan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUHPerdara yang menganut asas “*Actori in cumbit probation*” atau asas “*Negatif wettelijk bewijsleer*”, Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian secara berimbang yaitu kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan kepada Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya agar dapat diwujudkan dan diterapkan beban pembuktian secara proporsional dengan memperhatikan prinsip *fair trial* dan *imparsialitas*, sebagaimana diberlakukan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Pebruari 1971 yang telah diterima menjadi Yurisprudensi tetap dalam praktek pembebanan pembuktian oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan beban pembuktian dan penilaian alat bukti dalam perkara ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang ada relevansinya dengan substansi pokok persengketaan di antara para pihak, sedangkan alat bukti yang tidak relevan dengan inti pokok persengketaan yang dirumuskan dalam perkara ini, tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan dikesampingkan;

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan ukuran luas tanah 9.390 M² (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau dengan batas sempadan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang Yusri/Parit);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);

Melalui pembelian sebidang tanah antara Bustami bertindak untuk dan atas nama Muhammadiyah dengan Bakhtiar Mustafa untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 November 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yan Indra, S.Sos dan selanjutnya tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00839 tanggal 09 April 2012 atas nama Muhammadiyah, namun sekitar bulan Desember 2003 Para Tergugat telah memasuki dan menyerobot tanah milik Penggugat tersebut tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, dimana Tergugat I menyerobot tanah pada mulanya dengan ukuran luas kurang lebih 200 M² dan sekarang bertambah lagi hampir sampai tembok dengan ukuran kurang lebih 25 Meter X 68 Meter dan melakukan pemagaran dengan kayu dan jaring dengan batas sempadan masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Dan Tergugat II telah membangun rumah di lokasi tanah milik Penggugat yang semula dengan ukuran kurang lebih 10 Meter X 17,50 Meter, dengan cara menyerobot tanah milik Penggugat di atas tersebut sampai sekarang, dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 1999 sesuai surat PT. Timah Nomor: 07/Ket -0005/93-B1 tanggal 01 Januari 1993 dan pada tahun 1999 Tergugat I telah menggarap tanah (berkebun/bercocok tanam, tanaman semusim) di lokasi objek perkara sedangkan Tergugat II menguasai tanah sejak tahun 2001 dengan membeli tanah dari DAMSIAR dan berdasarkan Surat dari PT. Timah Nomor: 07/Ket -0005/93-B1 tanggal 01 Januari 1993, Tergugat II membangun rumah di lokasi objek perkara, antara Tergugat I dan Tergugat II bersepadan/bertetangga, sejak Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan/tanah tersebut tidak ada satupun yang mengklaim atau keberatan dari siapapun terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-9 dan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang bernama KAHAR, RAZALI, dan LIMAN, sedangkan Para Tergugat dalam membuktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat T.I-1 s/d T.I-6 dan T.II-1 s/d T.II-5 serta mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang bernama TERANG PESTA, MASJAR, dan DAMSIAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, dan kesimpulan yang diajukan dalam perkara ini, dapatlah konstantir bahwa yang merupakan inti persengketaan di antara Penggugat dengan Para Tergugat untuk dinilai dan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah pertama mengenai apakah Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah dalam objek perkara ini dan kedua mengenai apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?;

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan yang dirumuskan di atas, Majelis Hakim akan berpijak atau beralaskan pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 RBg jo Pasal 1866 KUHPerduta dan berpedoman pada ketentuan hukum agraria yang berlaku maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini merupakan gugatan ketiga kalinya dengan objek dan Para Tergugat yang sama, yang mana terhadap dua perkara sebelumnya diputus dengan putusan tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijke Verklaard* dikarenakan gugatan cacat formil dan putusan belum menyentuh pokok perkara, sehingga terhadap putusan demikian masih dapat diajukan gugatan kembali dengan memperbaiki kesalahan atau kecacatan gugatan sebelumnya;

Menimbang, bahwa mengenai inti pokok persengketaan pertama di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat diketahui bahwa awalnya tanah di sekitar objek sengketa adalah milik PT. Multi Artha Sakarindo berdasarkan bukti P-5 berupa satu bundel fotocopi induk surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00586 tahun 1998 atas nama pemegang hak PT. Multi Artha Sakarindo yang pada saat ini Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00260 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012 dan pada tahun 2002 sebagian tanah di lokasi sengketa milik PT. Multi Artha Sakarindo telah dibeli oleh Muhammadiyah dengan luas 9.390 M² dan saat itu belum ada masyarakat dan bercocok tanam di lokasi sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalan Para Tergugat menyatakan bahwa mendapatkan tanah sengketa tersebut berdasarkan hasil garapan dan juga sesuai surat PT. Timah berdasarkan bukti surat T.I-3 dan T.II-4, sedangkan teruntuk Tergugat II menyatakan bahwa cara mendapatkan tanah tersebut adalah dengan membelinya dari DAMSIAR berdasarkan bukti surat T.II-1 berupa kwitansi, sedangkan Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Majelis Hakim akan memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pembelian sebidang tanah antara Bustami yang bertindak untuk dan atas nama Muhammadiyah dengan Bakhtiar Mustafa yang bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yan Indra, S.Sos dan selanjutnya tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan bukti P-4 berupa surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012 yang merupakan pecahan dari sertifikat induknya berdasarkan bukti surat P-5;

Menimbang, bahwa oleh karena proses jual beli sebidang tanah di atas dibuat berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan akta otentik maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkannya mengacu berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara serta berpedoman pada ketentuan lainnya maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal demikian sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah dan selanjutnya Pejabat Pembuat Akta

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (PPAT) membuat Akta Jual Belinya yang kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan lokasi tanah dan hal tersebut telah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana juga disebutkan dalam keterangan saksi-saksi Penggugat serta dibuktikan dengan bukti surat P-4 berupa surat Sertifikat Hak Bangunan;

Menimbang, bahwa proses Penggugat memiliki sebidang tanah dalam perkara *a quo* yaitu dengan terlebih dahulu membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), lalu mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun hingga terbitnya surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012, sehingga hal tersebutlah yang mendasari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam objek sengketa ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan menilai apakah Penggugat selaku pihak yang membeli sebidang tanah termasuk dalam kriteria pembeli yang beritikad baik atau tidak dan berdasarkan fakta-fakta di persidangan diketahui bahwa Penggugat melalui BUSTAMI untuk dan atas nama Muhammadiyah membeli sebidang tanah dari alm. BAKHTIAR MUSTAFA untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018 Nomor: 5/Yur/Pdt/2018 yang menyebutkan bahwa "*Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang Negara, pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik...*", sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat termasuk dalam kriteria pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan dihubungkan dengan bukti surat P-4 diketahui batas-batas sempadan tanah yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang Yusri/Parit);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sangkalan Para Tergugat menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah sertifikat Hak Guna Bangunan tidak dapat diperjualbelikan kepada pihak manapun kecuali telah membangun sesuai peruntukannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan (1) "*Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.*" dan (3) "*Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*" dimana pihak yang mempunyai hak guna bangunan berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yaitu warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan dari fakta di persidangan juga diperkuat bukti surat P-3 dan P-7 serta secara nasional diketahui secara nyata bahwa Muhammadiyah merupakan suatu organisasi / badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan Para Penggugat sendiri merupakan pengurus pusatnya sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka terhadap kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah objek perkara *a quo* serta Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah sah dan benar;

Menimbang, bahwa jikapun dipertanyakan mengapa selama ini Penggugat tidak mengajukan gugatan atau mengapa baru sekarang ini setelah sekian lama, Majelis Hakim berpendapat dan menilai bahwa hak keperdataan seseorang yang mengalami kerugian untuk menuntut yaitu tidak ada jangka waktunya bahkan hak tersebut dapat diwariskan khususnya jika seseorang dapat membuktikan kepemilikannya terhadap suatu objek, sedangkan dalam hal ini sudah jelas dan nyata bahwa Penggugat mempertahankan haknya atas dasar kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (bukti P-4);

Menimbang, bahwa sehubungan telah ditentukannya Penggugat yang merupakan pemilik sah atas sebidang tanah dalam objek perkara berdasarkan kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 yang diperoleh melalui Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai persoalan selanjutnya yaitu apakah Para Tergugat

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dalam praktek pengadilan, perbuatan melanggar hukum tidak lagi terbatas pada pelanggaran hukum secara tertulis akan tetapi juga meliputi pula perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga negara masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa untuk menilai dan menentukan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam bentuk penyerobotan tanah milik Penggugat, maka haruslah diketahui secara pasti dan jelas terlebih dahulu mengenai status kepemilikan tanah serta batas-batas dan ukuran sebenarnya dari tanah tersebut yang telah dibeli oleh Penggugat melalui BUSTAMI (Ketua Wilayah Muhammadiyah) untuk dan atas nama Muhammadiyah dari alm. BAKHTIAR MUSTAFA (Direktur PT. MAS) untuk dan atas nama PT. Multi Artha Sakarindo;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan status kepemilikan sebidang tanah yang mana telah dipertimbangkan Majelis Hakim di atas bahwa dengan telah dinilai kepemilikan tanah yaitu Penggugat sebagai pemilik yang sah dan kebenaran Akta Jual Beli Nomor: 122/KRM/2003 pada tanggal 13 Nopember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012 (bukti surat P-4), maka secara materiil semua isi yang tercantum di dalam Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut harus pula dianggap benar dan pada prinsipnya dapat dijadikan pedoman dan acuan oleh Majelis Hakim untuk mengetahui dan menentukan ukuran luas maupun batas-batasnya, yaitu tanah memiliki ukuran seluas 9.390 M² dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang Yusri/Parit);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui pasti dan jelas mengenai hal tersebut, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk dilakukannya peninjauan ke lapangan berupa Pemeriksaan Setempat yang telah terlaksana pada tanggal 9 Juni 2021 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 RBg dan diamanatkan oleh SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat yang sejalan pula dengan Putusan MA RI Nomor: 3537 K/Pdt/1984 dan Putusan MARI Nomor: 1777 K/Sip/1983 yang pada intinya menerangkan bahwa Pemeriksaan Setempat bertujuan untuk memperjelas ukuran maupun batas objek perkara guna menemukan fakta yang terang, pasti, dan defenitif mengenai keadaan objek perkara yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah diperoleh fakta-fakta yang berasal dari keterangan Para Pihak, keterangan saksi-saksi, maupun berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim sendiri pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat dimana fakta-fakta tersebut saling bersesuaian antara satu dengan yang lainnya yaitu bahwa tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah berupa sebidang tanah yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana tanah yang dikuasai Tergugat I berupa tanah yang terdapat tanaman bercocok tanam, sedangkan yang dikuasai Tergugat II berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dan pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat para pihak menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut terletak di Jalan SMP Muhammadiyah, Kelurahan Ssungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun dengan batas-batas sempadan yang telah dibenarkan oleh para pihak untuk tanah yang dikuasai Tergugat I seluas kurang lebih 25 M² x 68 M² yaitu:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

sedangkan untuk tanah yang dikuasai Tergugat II seluas kurang lebih 10 M² x 17,50 M² dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Utara Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;
- Sebelah Barat Berbatas dengan : Jalan SMP Muhammadiyah;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Muhammadiyah;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Para Tergugat telah memasuki dan menyerobot tanah milik Penggugat, maka berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, keterangan para pihak, keterangan saksi-saksi, serta bukti surat yang diajukan, Majelis Hakim menilai dan berpendapat dengan telah ditentukannya pemilik atas sebidang tanah seluas 9.390 M² adalah milik Penggugat secara sah dan telah terlihat jelas pula bahwa tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut masuk ke dalam tanah yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan, sehingga perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atau pihak manapun selain Penggugat atau yang mendapat kuasa atau izin dari Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek dalam perkara tersebut dinilai sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum-petitim Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 baru akan dipertimbangkan setelah petitum lainnya selesai dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 mengenai tuntutan provisi, dikarenakan tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak, maka untuk petitum ke-2 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pengabulan petitum tidaklah harus sama dengan redaksional yang dituliskan oleh Penggugat dalam gugatannya, melainkan bisa diubah dan diperbaiki bila dipandang lebih dapat dipertanggungjawabkan sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 556K/Sip/ tanggal 20 November 1971, yang kaidah hukumnya berbunyi "*Hakim mempunyai kewenangan untuk memperbaiki/tata dalam lingkup redaksional supaya dalam hukum dapat lebih dipertanggungjawabkan*", sehingga Majelis Hakim dalam mengabulkan petitum gugatan Penggugat pada angka ke-3 akan memperbaiki redaksional yang mana perbaikan tersebut akan dituliskan dalam bagian amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P-4 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 dengan pemekaran wilayah kelurahan yang semula Kelurahan Sungai Lakam, maka pada saat ini dengan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sungai Lakam Timur maka Hak Guna Bangunan menjadi Hak No. 00467 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012 tanggal 11 Juli 2012 yang terletak di Jalan SMP Muhammadiyah, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun telah ditentukan keabsahan dan kebenarannya sebagai bukti kepemilikan yang sah atas sebidang

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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 seluas 9.390 M² adalah milik Penggugat sehingga surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00839 tanggal 09 April 2012 layak pula dinyatakan sah dan berharga, sehingga kemudian petitum yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri dengan ukuran Luas tanah 9.390 M², dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang tanah Yusri/parit);
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);

layak pula untuk dikabulkan, dengan demikian maka petitum ke-3 dan ke-4 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan pokok persengketaan kedua tersebut di atas oleh Majelis Hakim telah dinilai dan disimpulkan serta dengan dikabulkannya petitum ke-3 dan ke-4 maka segala perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang telah memasuki dan menyerobot tanah milik Penggugat tanpa izin merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, bahwa oleh karena tanah objek perkara ini sebagian telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dalam petitum ke-6 Penggugat memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Jl. SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri atas biaya Tergugat I dan Tergugat II, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim dapat mengabulkannya;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian materil maupun immaterial dalam petitum ke-7 Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak nyata dibuktikan di persidangan maka oleh karenanya Majelis kesampingkan dan tolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam petitum ke-8 Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tuntutan Penggugat adalah berupa tuntutan pembayaran uang ganti

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

kerugian maka merujuk pada putusan MA RI No.791 K Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 hal mana pengenaan uang paksa dipandang akan berlebihan maka Majelis berpendangan sepatutnya tuntutan ini ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya mengajukan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berupa:

1. Tanah dan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Pelipit RT 002/RW 003 No.82, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri (belakang rumah makan Taruko; (2) Rumah milik Tergugat II yang terletak di Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri Adalah sah dan berharga;
2. Bangunan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jl.SMP Muhamaddiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri Meter adalah sah dan berharga;

Bahwa Penggugat tidak ada mengajukan surat permohonan sita jaminan selama proses persidangan berlangsung, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-6 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum berupa perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak ada dasar untuk mengabulkan permohonan tersebut serta dinilai belum memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 RBg, serta mempedomani SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum ke-10 Penggugat tersebut Majelis kesampingkan dan tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada pihak Tergugat yang wajib dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya sebagian petitum-petitum Penggugat, maka dengan demikian Petitum angka 1 dengan sendirinya tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya, akan tetapi hanya sebagian saja yang dapat dikabulkan yaitu sebagaimana selengkapnya dalam amar putusan ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00839, tanggal 09 April 2012 atas nama Muhammadiyah dengan ukuran Luas tanah 9.390 M² dengan batas sempadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang tanah Yusri/parit);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);Adalah sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri dengan ukuran Luas tanah 9.390 M², dengan batas sempadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang tanah Yusri/parit);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SMP Muhammadiyah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik PT Multi Artha Sakarindo (sekarang parit);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Jl. SMP Muhammadiyah RT 004/RW 004, Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepri atas biaya Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.675.000,00,- (satu juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, pada hari Senin tanggal 2 Agustus 2021, oleh kami, Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Gracious K. P.

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perangin Angin, S.H. dan Alfonsius J. P. Siringoringo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 4 Maret 2021. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 Agustus 2021 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Ronny Erlando, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gracious K. P. Perangin Angin, S.H.

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H.

Alfonsius J.P. Siringoringo, S.H.

Panitera Pengganti,

Ronny Erlando

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Perkara	:	Rp30.000,00,-;
2. Biaya Proses/ATK.....	:	Rp50.000,00,-;
3. PNBP Relas Panggilan & Surat Kuasa.....	:	Rp40.000,00,-;
4. Panggilan	:	Rp500.000,00,-;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.000.000,00,-;
6. PNBP Pemeriksaan setempat.....	:	Rp10.000,00,-;
7. Materai	:	Rp10.000,00,-;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00,-;
9. Sumpah.....	:	Rp25.000,00,-;
Jumlah		<u>Rp1.675.000,00;</u>

(satu juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)