



**PUTUSAN**

**NOMOR 254/PDT/2017/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LASTRI**, Umur 47 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, beralamat di Jalan Wan Moh Nur, RT. 006, RW. 002, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluhan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya CUTRA ANDIKA, S.H. dan ALBEN, S.H. Advokat-advokat pada Law Office CUTRA ANDIKA & Partners beralamat di Jalan Rambutan, Pematang Padang, Kepenghuluhan Ujung Tanjung, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, Kode Pos 28983, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 21 Pebruari 2017, dengan Nomor Register 46/P.SK/ 2017/PN Rhl,

**M E L A W A N**

**1. RAYENDRA LUBIS** dalam kedudukannya sebagai diri sendiri dan sebagai ahli waris dari Alm. MUSLIM LUBIS, beralamat di Jalan Sultan Syarif Kasim, Paket G, RT. 002, RW. 001, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluhan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau; selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I KONVENSII**;

**2. SOPIAN HASIBUAN**, beralamat di Jalan Baiturahman, Paket F, RT. 009, RW. 004, Dusun Sumber Sari II, Kepenghuluhan Harapan Makmur Selatan, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**

*Halaman 1 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula sebagai **TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT**  
**REKONVENSI;**

Untuk selanjutnya disebut juga sebagai **para TERBANDING** semula sebagai **para TERGUGAT KONVENSI**, Dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh Kuasanya Sartono, SH, MH, Darma Ardiansyah, SH, Afrizal, SH serta Hazizi Suwandi, SH, Para Advokat dan Asisten advokat pada Kantor Advokat "Darma Ardiansyah, SH & Rekan berkantor di Jalan R.A. Kartini - Sukatani Bagan Batu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 16 Maret 2017 dengan Nomor Register 70/P.SK/2017/PN Rhl;

## **PENGADILAN TINGGI tersebut;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 2 Januari 2018 Nomor 254/Pen.Pdt/2017/PT PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, tanggal 30 Agustus 2017;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/ Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya dengan surat gugatannya tertanggal 13 Februari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 21 Februari 2017, dibawah Register Nomor 17/Pdt/G/2017/PN Rhl telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1995 ayah Penggugat yang bernama Alm. H. Daem membeli sebidang tanah foodcrop seluas 7.544 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya dari Alm. Muslim Lubis dalam kondisi baru ditanam terletak di Paket G, RT. 003, RW. 001, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Daem/Warsito, 164 meter,
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Daem, 164 meter;
  - sebelah Timur berbatas dengan Jalan, 46 meter;

Halaman 2 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat berbatas dengan tanah H. Daem, 46 meter;  
selanjutnya disebut Tanah Terperkara
- 2. Bahwa ketika Alm. Muslim Lubis menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop tersebut kepada Alm. H. Daem, ternyata sertifikat yang diserahkan adalah Sertifikat Hak Milik atas tanah perumahan milik Alm. Muslim Lubis, bukan sertifikat atas bidang tanah foodcrop yang diperjualbelikan tersebut. Lalu sertifikat atas tanah perumahan tersebut disimpan oleh Alm. H. Daem dengan cara menimbunnya di dalam tanah bersama-sama dengan surat-surat berharga lainnya, hingga akhirnya surat-surat tersebut rusak dan hancur dimakan rayap. Sedangkan sertifikat atas tanah foodcrop tersebut tetap berada di tangan Alm. Muslim Lubis hingga ia meninggal dunia pada tahun 2008;
- 3. Bahwa selanjutnya tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya dikelola, dirawat, dikuasai dan diambil hasil panennya secara terus menerus oleh ayah Penggugat serta tidak pernah ditelantarkan hingga ia meninggal dunia pada tahun 2007, lalu pengelolaan dan penguasaan tanah terperkara dilanjutkan oleh ibu Penggugat yang bernama Alm. Hj. Musinem hingga ia meninggal dunia pada tahun 2015;
- 4. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, pada bulan September 2015 seluruh anak-anak Alm. H. Daem dan Alm. Hj. Musinem melaksanakan musyawarah pembagian harta warisan, dan Penggugat mendapatkan bagian dari harta warisan tersebut diantaranya adalah tanah terperkara;
- 5. Bahwa sebelumnya pada tahun 2013 Tergugat I pernah mendatangi rumah Penggugat dan bertemu dengan suami Penggugat yang bernama Armansyah alias Bahman, pada saat itu Tergugat I menyampaikan bahwa terjadi kesalahan penyerahan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop yang diperjualbelikan ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat, Tergugat I juga tahu bahwa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah perumahan yang diserahkan oleh ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat telah hancur dimakan rayap, Tergugat I juga menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop tersebut berada ditangannya, lalu Tergugat I meminta kepada suami Penggugat agar Penggugat mengurus kembali Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah perumahan yang telah rusak tersebut agar Tergugat I bersedia untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop tersebut kepada Penggugat;

Halaman 3 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada bulan Januari 2017 Tergugat I datang ke lokasi tanah terperkara dan melarang Penggugat untuk memanen buah kelapa sawit yang ada diatas tanah terperkara;
7. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2017 Tergugat II melaporkan suami Penggugat ke Mapolsek Bagan Sinembah dalam perkara dugaan tindak pidana pencurian buah kelapa sawit yang ada diatas tanah terperkara;
8. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh dari masyarakat sekitar tempat tinggal Penggugat, tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
9. Bahwa oleh karena tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya Penggugat peroleh dengan cara yang sah menurut hukum, maka beralasan hukum jika Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah terperkara kepada Tergugat II padahal tanah terperkara telah dijual oleh ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat pada tahun 1995 dan ayah Penggugat telah mengelola, merawat dan menguasai tanah terperkara serta mengambil hasil panen buah kelapa sawit diatas tanah terperkara secara terus menerus, sedangkan Tergugat I mengetahui akan hal itu, maka perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
11. Bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli tanah terperkara dari Tergugat I padahal tanah terperkara secara fisik dikuasai oleh Penggugat dan hal itu diketahui oleh sempadan tanah, aparatur pemerintahan Kepenghuluan Harapan Makmur dari tingkat RT, RW, Dusun hingga Kepenghuluan, dengan demikian diduga jual beli tersebut merupakan proforma atau setidak-tidaknya Tergugat II adalah pembeli yang beriktikad buruk, oleh karenanya perbuatan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
12. Bahwa oleh karena tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya merupakan hak milik Penggugat, maka beralasan hukum jika Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas tanah terperkara dari Para Tergugat dihukum untuk menjauhkan diri serta menghindarkan diri dari melakukan aktivitas apapun diatas tanah terperkara serta menyerahkan tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya

Halaman 4 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh seperti keadaan semula serta tanpa beban apapun;

2. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik yang asli atas tanah terperkara belum diserahkan oleh ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat, sedangkan sertifikat tersebut pada saat ini berada di tangan Para Tergugat, serta mencegah agar tidak terjadi permasalahan serupa dibelakang hari, maka beralasan hukum jika Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas sertifikat tersebut dari Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang asli atas tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun;
3. Bahwa agar Para Tergugat bersungguh-sungguh dalam melaksanakan putusan ini, maka patut dan beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, setiap hari apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan tersebut;
4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian baik secara materil maupun moril, sebagai berikut:

a. Kerugian materil:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah terperkara kepada Tergugat II lalu Tergugat II melaporkan suami Penggugat ke Mapolsek Bagan Sinembah dalam perkara dugaan tindak pidana pencurian buah kelapa sawit, maka Penggugat telah dirugikan secara materil berupa pengeluaran untuk biaya operasional suami Penggugat dari rumah menuju Mapolsek Bagan Sinembah untuk menghadiri pemeriksaan serta biaya operasional dan honorarium Penasihat Hukum untuk mendampingi suami Penggugat dan Penggugat dalam menghadapi laporan tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian moril:

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat juga telah menderita kerugian moril berupa terganggunya aktivitas sehari-hari Penggugat dan juga menjadi beban pikiran tersendiri bagi Penggugat serta tercemarnya nama baik Penggugat, suami Penggugat dan keluarga besar Penggugat, oleh karena itu patut dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Halaman 5 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas kerugian materil dan moril yang Penggugat derita tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum jika Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian-kerugian yang Penggugat derita tersebut secara tunai dan sekaligus;

16. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi illusoir karena sangka yang beralasan dikhawatirkan Para Tergugat membebani atau mengalihkan kepemilikan atas tanah perkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya baik seluruhnya maupun sebagian kepada siapapun juga, sedangkan Tergugat I telah terbukti menjual tanah perkara kepada Tergugat II, maka beralasan hukum jika terhadap tanah perkara diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag), dan selanjutnya penyitaan jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam amar putusan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menentukan suatu hari persidangan untuk memeriksa perkara ini dan memanggil para pihak untuk didengar keterangannya serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah perkara : Sebidang tanah foodcrop seluas 7.544 m2 (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya terletak di Paket G, RT. 003, RW. 001, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Daem/Warsito, 164 meter;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Daem, 164 meter;
  - sebelah Timur berbatas dengan Jalan, 46 meter;
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah H. Daem, 46 meter; Adalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (pnrechtmatigedaad);
4. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas tanah perkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya dari Para Tergugat untuk menjauhkan diri serta menghindarkan diri dari melakukan aktivitas apapun diatas tanah perkara serta

Halaman 6 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah perkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh seperti keadaan semula serta tanpa beban apapun;

5. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas Sertifikat Hak Milik atas tanah perkara dari Para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang asli atas tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
8. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang telah diletakkan atas tanah perkara;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawabannya pada persidangan tanggal 13 April 2017 yang isinya adalah sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

### Tentang Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat karena sama sekali tidak berdasarkan hukum dan juga bertentangan dengan azas kepatutan, kewajaran serta itikad baik yang semestinya menjadi landasan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi pihak yang berperkara;
2. Bahwa jika diperhatikan secara cermat dan seksama terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka menurut hukum gugatan yang disusun oleh Penggugat tersebut mengandung cacat formil, oleh karena itu Para Tergugat mengajukan Eksepsi,

Halaman 7 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diatur dalam beberapa pasal antara lain Pasal 125 ayat (2) Jo. Pasal 136 HIR ;

3. Bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat antara lain :

- Tentang Eksepsi *obscuur libel* Tidak sama luas tanah terperkara dengan yang dikuasai Tergugat:

Bahwa luas tanah terperkara yang disebut dalam gugatan Penggugat berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, yang mana objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989, akan tetapi dalam gugatan Penggugat mendalilkan tanah terperkara seluas 7.544 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan hukum bahwa tidak jelasnya objek sengketa, alasan hukum tersebut tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 8 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama luas dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa disini perlu Para Tergugat tegaskan bahwa penilaian dan penerapan tentang luas tanah terperkara tidak boleh diterapkan secara kaku dan formalistis, sesuai dengan proses horizontal dan vertikal, maka dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Tentang Eksepsi gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa andai kata ternyata benar (*good noun*), luas tanah terperkara seluas 7.544 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), sedangkan Tergugat II hanya menguasai seluas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989, tentunya ada pihak lain memiliki hak keperdataan atas kelebihan tanah terperkara seluas 44 M<sup>2</sup> (empat puluh empat meter persegi) tersebut, oleh karena Penggugat tidak menarik pihak ketiga yang dimaksud maka menurut hukum gugatan dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena

Halaman 8 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak lengkap, sehingga beralasan hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- *Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 (9-7-1973)* Yang pada pokoknya berbunyi: *Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;*
- Dan diperkuat dengan *Pendapat M. Yahya Harahap* (dalam buku "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 448) "Yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)"

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut terdapat cacat formil dalam bentuk *obscuurlible* dan *plurium litis consirtium*, maka beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan eksepsi dari Para Tergugat ini dinyatakan diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Para Tergugat mohon dalil-dalil eksepsi diatas dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dalam bagian pokok perkara ini dan Para Tergugat kembali menegaskan membantah dan menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali atas fakta-fakta hukum yang diakui oleh Para Tergugat secara tegas dan didukung oleh bukti-bukti yang sah untuk itu;
2. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 1 (satu), yang pada pokoknya mendalilkan "*bahwa pada tahun 1995 ayah Penggugat bernama H. Daem membeli sebidang tanah foodcrop seluas 7544 m2 (tujuh ribu limaratus empat puluh empat meter persegi) berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya dari A/m. Muslim Lubis dalam kondisi baru di tanami terletak di Paket G. RT. 003 / RW. 001, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, dengan batas-batas:*
  - *Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Daem/ Warsito, 164 meter;*
  - *Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Daem, 164 meter;*

Halaman 9 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sebelah Timur berbatas dengan jalan, 46 meter;*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. Daem, 46 meter;*
- disebut *Tanah Terperkara* ;

Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, karena tidak berdasar dan bukan merupakan fakta hukum, akan tetapi fakta hukum sebenarnya adalah bahwa pada tahun 1995 orang tua Tergugat I bernama Alm. MUSLIM LUBIS tidak ada menjual tanah ter per kara kepada orang tua Penggugat bernama Alm. H. DAEM ataupun kepada pihak lain sampai orang tua Tergugat I meninggal dunia, maka dalil yang demikian bukan suatu fakta hukum yang dapat diterima untuk dijadikan alasan suatu fakta hukum kepemilikan yang di miliki oleh Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat mensomasi Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut dimuka persidangan ;

*Bahwa dapat Tergugat I jelaskan bahwa orang tua Penggugat bernama Alm. H. Daem semasa hidupnya merupakan anggota pekerja orang tua Tergugat I yang diperkerjakan untuk membersihkan tanah terperkara dan memanen sawit diatas tanah terperkara tersebut dengan upah dibayar oleh orang tua Tergugat I, namun setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia, orang tua Penggugat berusaha untuk menguasai tanah terperkara secara tanpa hak, namun Tergugat I terus melakukan pelanggaran;*

*Bahwa Tergugat I juga membantah luas tanah terperkara seluas 7.544 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), karena objek tanah yang Tergugat I jual kepada Tergugat II adalah seluas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Kwitansi jual beli tanggal 5 Januari 2017 dan diperkuat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989, jadi bukan seluas 7.544 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), sehingga dengan demikian ada perbedaan antara luas tanah terperkara dengan tanah yang Tergugat I jual kepada Tergugat II;*

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar dan juga bukan merupakan fakta hukum, maka beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

3. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 2 (dua) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan "*bahwa ketika Alm. Muslim Lubis menyerahkan sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah Foodcrop tersebut kepada A/m. H.*

Halaman 10 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daem, ternyata sertifikat yang di serahkan adalah Sertifikat Hak Milik atas tanah Perumahan milik Alm. Muslim Lubis, bukan sertifikat atas bidang tanah foodcrop yang di perjual belikan tersebut, lalu sertifikat atas tanah perumahan tersebut disimpan oleh Alm. H. Daem dengan cara menimbunnya di dalam tanah bersama-sama dengan surat-surat berharga lainnya, hingga akhirnya surat-surat tersebut rusak dan hancur dimakan rayab dst....";

Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut karena bukanlah merupakan fakta hukum dan bersifat mengada-ada yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dimata hukum, oleh karena itu Para Tergugat men-somasi Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut dimuka persidangan ;

Bahwa andai kata Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut maka dapat ditarik anggapan atau persangkaan (vermoeden), bahwa Penggugat dianggap telah mendalilkan yang tidak jujur dengan suatu motivasi yang tidak bermoral, sehingga terhadap dalil gugatan Penggugat demikian beralasan hukum haruslah dikesampingkan ;

4. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 3 (tiga) yang pada pokoknya mendalilkan "bahwa selanjutnya tanah perkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada dialasnya dikelola, dirawat, dikuasai dan diambil hasil panennannya secara terus menerus oleh ayah Penggugat, serta tidak pernah diterlantarkan hingga ia meninggal dunia pada tahun 2007dst

Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas atas dalil Penggugat tersebut karena tidak berdasar dan juga bukan merupakan fakta hukum, akan tetapi fakta hukum sebenarnya adalah orang tua Tergugat I lah yang menguasai tanah perkara sampai meninggal dunia dan kemudian dilanjutkan oleh para ahli waris Alm. MUSLIM LUBIS, hal tersebut terbukti objek perkara pernah diagunkan pada Bank BRI Cabang Bagan Batu dan pelunasan sekira pada tahun 2008/2009 dan kemudian setelah ditetapkan objek tanah perkara bahagian Tergugat I berdasarakan hasil seluruh ahli waris Alm. MUSLIM LUBIS, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan 12 Oktober 2012, maka barulah sekira pada tahun 2012 Tergugat I mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 tersebut pada Bank BRI Cabang Bagan Batu, maka terhadap dalil Penggugat yang

Halaman 11 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan ;*

5. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada Point 4 (empat) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan "*Bahwa pada bulan September 2015 seluruh anak-anak Alm. Daem dan Alm. Hj. Musinem melaksanakan musyawarah pembagian harta warisan, dan Penggugat mendapatkan bagian dari harta warisan tersebut d/antaranya adalah tanah terpekerja*";

*Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 4 (empat) tersebut karena musyawarah pembagian harta alas tanah terpekerja tersebut bertentangan dengan hukum, mengingat harta yang hendak dibagi bukanlah milik ahli waris H. Daem, melainkan milik ahli waris Alm. MUSLIM LUBIS, oleh karena itu terhadap dalil Penggugat yang demikian beralasan hukum dinyatakan di tolak atau dikesampingkan ;*

6. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 5 (lima) yang pada pokoknya mendalilkan "*Bahwa terjadi kesalahan penyerahan Sertifikat Hak Milik atas Bidang Tanah foodcrop yang di perjualbelikan Ayah Tergugat I kepada Ayah Penggugat, Tergugat I juga tahu bahwa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah perumahan yang diserahkan oleh ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat telah hancur di makan rayab, Tergugat I juga menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop tersebut masih di tangannya, lalu Tergugat I meminta kepada suami Penggugat agar Penggugat mengurus kembali Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah perumahan yang telah rusak tersebut agar Tergugat I bersedia untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah foodcrop tersebut kepada Penggugat "*

*Bahwa Tergugat I menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut karena bukan fakta hukum, bahwa sekali lagi Tergugat I tegaskan bahwa orang tua Tergugat I tidak pernah menjual objek tanah terpekerja kepada orang tua Penggugat, apalagi melakukan penyerahan Sertifikat kepada orang tua Penggugat, oleh karena itu Tergugat I men-somasi Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut dimuka persidangan ;*

7. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 6 (enam) yang pada pokoknya mendalilkan "*bahwa pada bulan Januari 2017 Tergugat I datang ke lokasi tanah terpekerja dan melarang Penggugat untuk memanen buah kelapa sawit yang ada diatas tanah terpekerja*";

Halaman 12 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan Penggugat pada point 6 (enam) tersebut, bahwa sudah tepat dan benar Tergugat I melarang Penggugat untuk menghentikan aktivitas pemanenan buah kelapa sawit dialasnya, karena tanpa dasar sebab objek tanah perkara benar milik Tergugat I selaku ahli waris Alm. MUSLIM LUBIS yang kemudian telah dialihkahkan hak kepemilikannya kepada Tergugat II melalui proses jual beli, sebagaimana dibuktikan melalui kwitansi jual beli tertanggal 5 Januari 2017 dan diperkuat dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut kepada Tergugat II, sehingga terhadap dalil Penggugat yang demikian beralasan hukum dikesampingkan;

8. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada Point 7 ( tujuh ) yang pada pokoknya mendalilkan *"bahwa pada tanggal 25 Januari 2017 Tergugat II melaporkan suami Penggugat ke Mapolsek Bagan Sinembah dalam perkara dugaan tindak pidana pencurian buah kelapa sawit yang ada di atas tanah perkara"*;

Bahwa Para Tergugat membenarkan dalil gugatan Penggugat tersebut, karena benar Tergugat II telah melaporkan bahwa telah terjadi peristiwa pencurian buah kelapa sawit yang terjadi pada hari Senin tanggal 23 Januari 2017 di area kebun sawit milik Tergugat II yang di duga dilakukan oleh suami Penggugat yang bernama BAHMAN, sebagaimana tercantum dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/B/LP/08/1/2017 tanggal 25 Januari 2017;

Bahwa masih berkaitan dengan point diatas, bahwa terhadap laporan Tergugat II tersebut pihak kepolisian sektor Bagan Sinembah telah melakukan serangkaian penyidikan dan penyelidikan dan menetapkan Sdr. BAHMAN sebagai Tersangka dan telah dilakukan penangkapan terhadap tersangka dan dilakukan penahanan, sampai sekarang proses hukum masih berjalan;

Bahwa sehubungan dengan ditetapkannya suami Penggugat sebagai tersangka dalam perkara dugaan melakukan tindak pidana pencurian diatas tanah perkara, maka dapat ditarik anggapan atau persangkaan (*vermoeden*), bahwa Penggugat dianggap telah melakukan penguasaan secara tanpa hak atas objek tanah perkara, sehingga dengan demikian beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;

Halaman 13 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 8 (delapan) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh dari Masyarakat sekitar tempat tinggal Penggugat, tanah terpekara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II"*;

*Bahwa Para Tergugat membenarkan dalil Penggugat tersebut karena merupakan fakta hukum, sebagaimana dalil Tergugat I sebelumnya yang pada pokoknya membenarkan Tergugat I telah menjual tanah terpekara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Tergugat II dengan harga sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), sebagaimana tercantum dalam kwitansijual beli tertanggal 5 Januari 2017 dan diperkuat dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dimaksud kepada Tergugat II tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya Penggugat peroleh dengan cara yang sah menurut hukum, maka beralasan hukum jika Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terpekara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya" ;-*

Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 9 (Sembilan) tersebut, karena tidak berdasar dan bukan fakta hukum justru Penggugatlah menguasai secara tanpa hak atas tanah terpekara, oleh karena itu beralasan hukum terhadap dalil Penggugat yang demikian dinyatakan ditolak atau dikesampingkan ;

11. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 10 (Sepuluh) yang pada pokoknya mendalilkan *"bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah terpekara kepada Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)"*;

*Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tersebut), bahwa Tergugat I menjual tanah terpekara kepada Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan hukum, dengan dasar surat:*

- Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 140/SK-HM/X/2012/148 tertanggal 5 Oktober 2012, yang dikeluarkan oleh Penghulu Harapan Makmur, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I adalah ahli waris sah Alm. MUSLIM LUBIS;
- Surat Pernyataan Para ahli waris sah Alm. Muslim Lubis tertanggal 12 Oktober 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 tanggal 25 Maret 1989 atas nama Muslim, hak kepemilikannya

Halaman 14 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



diserahkan kepada Tergugat I (Rayendra Lubis) selaku ahli waris/anak kandung Alm. Muslim Lubis;

- Surat alas hak kepemilikan objek tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 atas nama MUSLIM, yang telah diserahkan hak kepemilikannya kepada Tergugati, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten/kotamadya Bengkalis pada tanggal 25 Maret 1989;

Bahwa oleh Tergugat I memiliki dasar atau landasan yang kuat dan melakukan transaksi jual beli tanah terperkara kepada Tergugat II, maka menurut hukum jual beli tersebut sah menurut hukum, maka terhadap dalil Penggugat yang demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

12. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 11 (Sebelas) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan *"bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli tanah terperkara dari Tergugat I tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) "* ;

Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, berdasar dan bukan fakta hukum, bahwa Tergugat II membeli tanah terperkara kepada Tergugat I tidak bertentangan dengan ketentuan hukum dan proses jual beli tersebut sah menurut hukum, maka terhadap dalil Penggugat yang demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

13. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 12 ( Dua belas ) yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas tanah terperkara dari para Tergugat dihukum untuk menjauhkan diri serta menghindarkan diri dari melakukan aktifitas apapun diatas tanah terperkara serta menyerahkan tanah terperkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh seperti keadaan semula serta tanpa beban apapun" ;--*

Bahwa Para Tergugat keberatan dan menolak dalil gugatan Penggugat pada point 12 (dua belas) tersebut, karena tidak berdasarkan hukum dan bukan merupakan fakta hukum, oleh karena itu terhadap dalil Penggugat yang demikian dinyatakan tolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

14. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 13 ( Tiga belas ) yang pada pokoknya mendalilkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik yang Asli atas tanah terperkara belum diserahkan oleh ayah Tergugat I kepada ayah Penggugat, sedangkan sertifikat tersebut pada saat ini berada di tangan Para Tergugat, serta mencegah agar tidak terjadi permasalahan serupa dibelakang hari, maka beralasan hukum jika Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan atau memperoleh hak apapun atas Sertifikat Hak Milik yang asli atas tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun";*

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar dan bukan merupakan fakta hukum, maka oleh karena itu terhadap dalil Penggugat yang dengan demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

15. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 14 ( Empat belas ) yang pada pokoknya mendalilkan *"bahwa agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- ( Lima Ratus Ribu Rupiah ) kepada Penggugat";*

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar dan bukan merupakan fakta hukum, maka oleh karena itu terhadap dalil Penggugat yang dengan demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

16. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 15 (lima belas) yang pada pokoknya mengajukan tuntutan kerugian materil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Para Tergugat tersebut, Para Tergugat keberatan dengan menolak dengan tegas tuntutan Penggugat tersebut, justru Para Tergugat lah telah menderita kerugian atas penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh Penggugat atas objek tanah terperkara, maka terhadap dalil Penggugat yang dengan demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
17. Bahwa terkait adanya permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang mohonkan Penggugat, sebagaimana dalil gugatan pada point 16 tersebut, Para Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas perihal tersebut, karena bertentangan dengan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 226 dan Pasal 227 ayat (1) HIR yang pada pokoknya sita jaminan yang diatur dalam pasal ini tidak boleh diterapkan dalam perkara sengketa milik atas

Halaman 16 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang tidak bergerak, oleh karena itu dalil tersebut harus ditolak atau dikesampingkan ;

Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat ini tidak beralasan hukum dan tidak di dukung dengan adanya fakta-fakta yang jelas, maka gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya di kesampingkan dan untuk selanjutnya Tergugat II terhadap Gugatan Penggugat Tersebut akan mengajukan Gugatan Rekonvensi/gugatan balik :

### DALAM REKONVENSI:

Yang bertandatangan di bawah ini SOPIAN HASIBUAN, Umur 37 tahun, pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Baiturahman, Paket F, RT. 009 / RW. 004, Dusun Sumber Sari, Kepenghuluan Harapan Makmur, Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir-Riau, selanjutnya mohon disebut sebagai PENGUGAT REKONVENSI;

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya Darma Ardiansyah, SH., Sartono, SH., MH, Afrizal, SH., dan Hazizi Suwandi, SH. Para Advokat dan Asisten Advokat pada kantor Advokat Darma Ardiansyah, SH. & REKAN berkantor di Jl. R.A. Kartini-Sukatani Bagan Batu, Kab. Rokan Hilir-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/A-ST/SK/PDT-PMH/II/2017, tertanggal 7 Maret 2017, Yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Register Nomor 70/P.SK/2017/PN.RHL Tanggal 16 Maret 2017;

### M ELAWAN :

L A S T R I Umur 47 tahun. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Wan Moh Nur, RT. 006 / RW. 002, Dusun Panca Tunggal, Kepenghuluan Harapan Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir-Riau, selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI;

Dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah membeli sebidang tanah perkebunan sawit seluas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) kepada Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), sebagaimana tertuang dalam Kwitansi jual beli tertanggal 5 Januari 2017 dan diperkuat dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989, yang mana tanah tersebut saat ini dijadikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai objek tanah terperkara dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memperoleh objek tanah perkara dengan cara yang dibenarkan oleh hukum, maka beralasan hukum untuk menyatakan transaksi jual beli antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I sah menurut hukum dan menyatakan bukti kwitansi jual beli tertanggal 5 Januari 2017 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 adalah sah dan berharga ;
3. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini berdasarkan bukti autentik, maka menurut hukum dapat dinyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sudah seharusnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sejalan dengan Pasal 145 ayat (4) R.Bg jo. Pasal 192 - 194 R.Bg ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini Penggugat Re-konvensi/ Tergugat II Konvensi mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menetapkan suatu hari persidangan dan berkenan memeriksa gugatan ini serta menjatuhkan putusan yang amar berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan transaksi jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dengan Tergugat I atas sebidang tanah berikut tanaman yang ada diatasnya seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 18 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Menyatakan terhadap surat:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 atas nama MUSLIM, dan ;
- Surat Kwitansi Jual Beli tanggal 5 Januari 2017 ;

Adalah sah dan berharga ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Subsidiar:

- Apabila Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, tanggal 30 Agustus 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

### Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan transaksi jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dengan Tergugat I atas sebidang tanah berikut tanaman yang ada di atasnya seluas 7.500 M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan terhadap surat:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3683 dengan Surat Ukur Nomor 3485/1989 tanggal 25 Maret 1989 atas nama MUSLIM, dan ;
  - Surat Kwitansi Jual Beli tanggal 5 Januari 2017 ;Adalah sah dan berharga ;

Halaman 19 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.066.000,00 (tiga juta enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, bahwa Penggugat pada tanggal 13 September 2017 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, tanggal 30 Agustus 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 23 Oktober 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 23 Oktober 2017, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2017 yang disampaikan/diserahkan secara patut dan seksama oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 21 November 2017 bahwa telah diberikan kesempatan kepada para pihak selama 14 (empatbelas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke- Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah memuat alasan-alasan/keberatan-keberatan bandingnya yang tertuang dalam memori

Halaman 20 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandingnya tertanggal 23 Oktober 2017, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara dengan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 17/Pdt.G/2017/PPN Rhl tanggal 30 Agustus 2017 dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa adapun memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tidak ada ditemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karena itu memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan membaca serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl tanggal 30 Agustus 2017 serta memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl, tanggal 30 Agustus 2017 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, selain pada pasal 199 s/d 205 dari Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg) juga pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

Halaman 21 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR

### Disclaimer

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



**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Rhl tanggal 30 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 6 Maret 2018, dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan **H.Sarpin Rizaldi,S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Fakih Yuwono,S.H.** dan **Tony Pribadi,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis tanggal 8 Maret 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dan **Sinta Herawati,S.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Ketua Majelis;

**Fakih Yuwono,S.H.**

**H.Sarpin Rizaldi,S.H.,M.H.**

**Tony Pribadi,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti;

**Sinta Herawati,S.H.**

Halaman 22 Putusan Nomor 254/PDT/2017/PT PBR



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

**Biaya Banding:**

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

**Disclaimer**

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





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

PBR

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 215/PDT/2017/PT

**Disclaimer**

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

Halaman 24