



P E N E T A P A N
Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Dumai yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam perkara antara:

MASRI, NIK 1472010903630021, Umur 61 Tahun, Tempat Lahir Sulawesi Selatan, Tanggal Lahir 09 Maret 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Teduh, Nomor 23, Rukun Tetangga 002, Kelurahan Pangkalan Sesai, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **BUYUNG, S.H.**, Advokat pada “Kantor Hukum **BUYUNG, S.H & Partner**”, beralamat di Jalan Wan Dahlan Ibrahim, Nomor 88B, Lantai 2, Kelurahan Bintan, Kecamatan Dumai Kota, Kota Dumai, Provinsi Riau. Telephone: 085264890733 Email: doktorbuyung22@gmail.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 23/SKK-Pdt.G/BNP/IV/2024, tanggal 20 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai di bawah Register Nomor 250/SK/2024/PN Dum., tanggal 24-07-2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M E L A W A N

1. **Bedah (Zubaidah)**, beralamat terdahulu di Jalan Raja Ali Haji, Rukun Tetangga 019, Kelurahan Purnama, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Andesman**, beralamat terdahulu di Jalan Budi Dharma, Rukun Tetangga 010, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ichsan, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **Dwi Eka Farina**, beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro, Ruko Warna Hijau samping Gang Satria, Rukun Tetangga 011, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Dumai Kota, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut Tergugat III;
4. **Jhonny**, beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro, Ruko Warna Hijau samping Gang Satria, Rukun Tetangga 011, Kelurahan Sukajadi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Dumai Kota, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. **Camat Kecamatan Sungai Sembilan**, beralamat di Kantor Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

6. **Lurah Kelurahan Lubuk Gaung**, beralamat di Kantor Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dumai Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Dum., tanggal 17 Juli 2024, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan mencermati segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya, tanggal 16 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai, tanggal 17-7-2024 di bawah Register Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum., telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

A. Kedudukan dan kepentingan umum;

1. Bahwa Penggugat merupakan Pemilik atas bidang tanah yang terletak di Jalan PU Lama, Rukun Tetangga 015, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai berdasarkan Surat Alas Hak Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 663/SKGR-SS/2010, tertanggal 13 Oktober 2010 yang telah diregister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan dengan Nomor Register Kelurahan: 219/SKGR/LG/2010, tanggal 07 Oktober 2010, serta Nomor Register Kecamatan: 663/SKGR-SS/2010, tanggal 13 Oktober 2010, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M², Serta Surat Alas Hak Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 909/SKGR-SS/2012, tertanggal 19 November 2012 yang telah diregister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan Nomor Register Kelurahan: 274/SKGR/LG/2012, tanggal 08 November 2012, serta Nomor Register Kecamatan: 909/SKGR-SS/2012, tanggal 19 November 2012, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M²;

Halaman 2 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I adalah pemilik dari objek bidang tanah yang dijual kepada Penggugat pada Tahun 2010, berdasarkan Surat Alas Hak Tergugat I yaitu Surat No.08/SK/LBG/1990, tertanggal 19 September 1990;
3. Bahwa Tergugat II adalah pemilik dari objek bidang tanah yang dijual kepada Penggugat pada Tahun 2012, berdasarkan Surat Alas Hak Tergugat II yaitu Surat No:220/SKGR/LG/2010, tertanggal 07 Oktober 2010;
4. Bahwa Tergugat III adalah Pihak yang mengaku sebagai pemilik dari objek bidang tanah yang telah dibeli dan dikuasai serta dikelola oleh Penggugat;
5. Bahwa Tergugat IV adalah Pihak yang mengaku sebagai pemilik dari objek bidang tanah yang dibeli dan dikuasai serta dikelola oleh Penggugat;
6. Bahwa Turut Tergugat I adalah Pihak yang mengetahui dan mencatat peralihan hak objek bidang tanah dan mengeluarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian sebagai landasan Penggugat dalam menguasai dan mengelola objek bidang tanah;
7. Bahwa Turut Tergugat II adalah Pihak yang turut juga mengetahui dan mencatat peralihan hak objek bidang tanah sebagai landasan Penggugat dalam menguasai dan mengelola objek bidang tanah;

B. OBJEK PERKARA

1. Bahwa Penggugat memiliki objek bidang tanah yang terletak di Jalan PU Lama, Rukun Tetangga 015, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai yang diperoleh dengan cara Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 atas nama Bedah (Zubaidah) pada Tahun 2010 dengan berdasarkan Surat Alas Hak Sebagai berikut:

- Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 663/SKGR-SS/2010 tertanggal 13 Oktober 2010 yang telah diRegister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan Nomor Register Kelurahan: 219/SKGR/LG/2010 tanggal 07 Oktober 2010, serta Nomor Register Kecamatan: 663/SKGR-SS/2010 tanggal 07 Oktober 2010, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M², adapun batas-batas objek bidang tanah sebagai berikut:

Utara	:	Sei. Mampu Jaya;
Selatan	:	Tanah Milik Tono;
Barat	:	Tanah Milik Nurdin;
Timur	:	Tanah Milik Andesman;

2. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat membeli objek bidang tanah yang bersempadan sebelah timur dengan tanah Penggugat pada Posita 1, melalui perantara seseorang yang bernama MAHMUD, adapun Pemilik

Halaman 3 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.



tanah tersebut atas nama Andesman (Tergugat II), berdasarkan Surat Alas Hak Sebagai berikut:

- Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 909/SKGR-SS/2012, tertanggal 19 November 2012 yang telah diregister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan Nomor Register Kelurahan: 274/SKGR/LG/2012, tanggal 08 November 2012, serta Nomor Register Kecamatan: 909/SKGR-SS/2012, tertanggal 19 November 2012, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M², adapun batas-batas objek bidang tanah sebagai berikut:

Utara	:	Sei. Mampu Jaya;
Selatan	:	Tanah Milik Tono;
Barat	:	Tanah Milik Penggugat;
Timur	:	Tanah Milik Nurdin Teleng;

3. Bahwa Penggugat pada tanggal 22 April 2024 telah melayangkan Surat Permohonan Keterangan Pencatatan Surat alas Hak milik Penggugat pada posita 1 dan 2 diatas pada kantor Kecamatan Sungai Sembilan sebagai Turut Tergugat I dan Kantor Kelurahan Lubuk Gaung sebagai Turut Tergugat II, dan Surat Permohonan Penggugat tersebut telah dibalas, sebagaimana dalam surat Keterangan Nomor : 100/LG-PEM/44 tertanggal 25 April 2024 serta dalam Surat Nomor : 100/130/KEC-SS-PEM tertanggal 25 April 2024, yang menyatakan bahwa Surat Alas Hak milik Penggugat Terdaftar;

4. Bahwa sebelum Penggugat membeli objek bidang tanah pada posita 1 dan 2 diatas, Penggugat telah dengan penuh kehati-hatian dan telah meneliti hal-hal yang berkaitan dengan Surat dasar objek bidang tanah dari Tergugat 1 dan Tergugat II tersebut, dan Penggugat turun langsung keobjek bidang tanah sehingga Penggugat memperoleh keyakinan bahwa objek bidang tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat II tersebut tidak ada sengketa kepemilikan ataupun tumpang tindih surat alas hak atas nama Tergugat III dan Tergugat IV ataupun Pihak-pihak lainnya;

5. Bahwa setelah objek bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat langsung menguasai dan memelihara objek bidang tanah tersebut, dan telah 14 (empat belas) tahun lamanya sampai dengan saat ini, dan pada tahun 2017 Penggugat telah membuat parit pembatas pada objek bidang tanah tersebut serta telah menanami pohon pisang dan pohon kelapa sawit diatas objek bidang tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pengugat telah 14 (empat belas) tahun lamanya memiliki dan menguasai serta mengelola objek bidang tanah tersebut belum pernah ada pihak-pihak yang mengaku sebagai Pemilik dari objek bidang tanah Penggugat tersebut;

7. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2024, Penggugat menerima Surat Somasi dari Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV, yang mana dari Surat Somasi tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV mengakui bahwa mereka adalah pemilik dari objek bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan didasarkan Surat Alas Hak yaitu berupa:

A. Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Sebidang Tanah dengan Nomor Register Camat Sungai Sembilan: 937/SKGR-SS/2011, Tertanggal 28 November 2011 Atas nama Jhonny;

B. Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Sebidang Tanah dengan Nomor Register Camat Sungai Sembilan: 945/SKGR-SS/2011, Tertanggal 07 Desember 2011 Atas nama Dwi Eka Farina;

Bahwa terhadap Surat alas yang dimiliki Tergugat III dan Tergugat IV, tersebut tidak pernah diperlihatkan kepada Penggugat dan tidak pernah dijelaskan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dari siapa objek bidang tanah tersebut diperoleh serta letak dan batas-batas objek tanah tersebut Penggugat tidak mengetahuinya;

8. Bahwa setelah Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV melayangkan surat Somasi kepada Penggugat dengan tuduhan penyerobotan, Tergugat III dan Tergugat IV langsung melakukan pembersihan lahan dengan menggunakan alat berat sehingga menimbulkan kerusakan pada tanaman yang telah ditanami Penggugat diatas objek bidang tanah tersebut, serta telah juga merusak parit pembatas milik tanah Penggugat dan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut mencoba mengaburkan batas-batas objek bidang tanah Penggugat;

9. Bahwa atas Pengakuan sepihak dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Penggugat telah dilaporkan pada Kantor Kepolisian Polres Dumai dengan Tuduhan penyerobotan serta dengan tuduhan menggunakan Surat Palsu, tuduhan yang tidak berdasar dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah merugikan nama baik Penggugat dan telah mengabaikan hak-hak Penggugat sebagai Pembeli yang beriktikad baik;

10. Bahwa adapun Surat alas Hak yang digunakan Penggugat adalah Surat Alas Hak yang sah dan diterbitkan oleh Kantor Turut Tergugat II, dan Surat Alas Hak Tersebut telah terdaftar pada kantor Turut Tergugat I dan Kantor Turut Tergugat II, serta peralihan Objek Bidang tanah tersebut telah diketahui oleh RT (Rukun Tetangga) setempat dan objek bidang tanah

Halaman 5 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.

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)



tersebut telah diukur oleh yang berwenang yaitu Juru Ukur Kelurahan dan Juru Ukur Kecamatan;

11. Bahwa atas Pengakuan sepihak dari Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat dirugikan secara materi maupun secara non materi dan Penggugat telah diabaikan hak-haknya sebagai pembeli yang beriktikad baik, sebagaimana dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012, Tentang perlindungan Terhadap Pembeli tanah yang beriktikad baik;

12. Bahwa atas pengakuan Sepihak dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat telah berupaya untuk mencari jalan penyelesaian dengan melayangkan surat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Supaya dilakukan Pengukuran ulang objek bidang tanah yang diakui oleh Tergugat III dan Tergugat IV dan sekaligus Pengukuran ulang atas Objek bidang tanah milik Penggugat dengan dasar Pengukuran yaitu surat alas Hak yang dimiliki oleh masing-masing Pihak, tetapi Surat permohonan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

13. Bahwa Pada saat Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan objek bidang tanah kepada Penggugat, tidak ada keberatan ataupun protes dari Tergugat III dan Tergugat IV ataupun pihak-pihak lainnya yang merasa memiliki objek bidang tanah tersebut. Tergugat III dan Tergugat IV baru pada bulan Maret 2024 mengajukan keberatan dan langsung melakukan pembersihan tanpa memberitahukan kepada Penggugat serta mengakui objek bidang tanah tersebut milik Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa pernah memperlihatkan Surat Alas yang dimiliki Oleh Tergugat III dan Tergugat IV;

14. Bahwa Seluruh proses peralihan tanah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat telah dilakukan dengan tata cara yang tidak melawan hukum serta disaksikan oleh Ketua RT.015, dan Kepala Kelurahan Lubuk Gaung, serta Kepala Kecamatan Sungai Sembilan, dan objek bidang Tanah Penggugat tersebut telah diukur oleh Juru Ukur Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Juru Ukur Kantor Kecamatan Sungai Sembilan;

15. Bahwa merujuk pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) dalam Buku III mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 1365

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;

16. Bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 Kitab



Undang-undang Hukum Perdata tersebut adalah sebagai berikut:

- ❖ Adanya suatu pelanggaran hukum;
- ❖ Adanya kesalahan;
- ❖ Terjadinya kerugian;
- ❖ Adanya hubungan kausalitas;

17. Bahwa penguasaan dan pengakuan objek bidang tanah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat I dan Tergugat II, yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

18. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang mengaku secara Sepihak dan telah melakukan pembersihan objek bidang tanah menggunakan alat berat sehingga merusak tanaman Penggugat serta Batas-batas objek tanah Penggugat, dan Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang berupaya untuk mengaburkan batas-batas objek bidang tanah sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Rp21.900.000.000,00(dua puluh satu milyar Sembilan ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiel sebesar Rp20.900.000.000,00(Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah), dengan perincian:

- ◆Kerusakan tanaman serta pembatas objek bidang tanah sebesar Rp500.000.000,00(Lima Ratus Juta Rupiah);
- ◆Hilangnya nilai jual objek bidang tanah sebesar Rp600.000,00 permeter persegi dikalikan dengan keseluruhan objek bidang tanah Milik Penggugat yaitu 34.000 M², sehingga Objek Bidang tanah Penggugat senilai Rp20.400.000.000,00(Dua Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);

B. Kerugian Immateriel sebesar Rp1.000.000.000,00(Satu Milyar Rupiah);

19. Bahwa oleh karena itu, patutlah Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp21.900.000.000,00(dua puluh satu milyar Sembilan ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiel sebesar Rp20.900.000.000,00 (Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah), dengan perincian:

- ◆Kerusakan tanaman serta pembatas objek bidang tanah sebesar Rp500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah);
- ◆Hilangnya nilai jual objek bidang tanah sebesar Rp600.000,00 permeter persegi dikalikan dengan keseluruhan objek bidang tanah Milik Penggugat yaitu 34.000 M², sehingga Objek Bidang tanah Penggugat senilai Rp20.400.000.000,00(Dua Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Kerugian Immateriel sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);

20 Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir) jika nantinya dikabulkan dan untuk menjamin Tergugat III dan Tergugat IV memenuhi isi putusan, mohon terhadap harta milik Tergugat berupa tanah dan yang berdiri diatasnya bangunan terletak P. Diponegoro, Ruko Warna Hijau samping Gang Satria RT.011, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Dumai Kota, Kota Dumai untuk diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag);

21 Bahwa selain itu, patutlah jika Tergugat III dan Tergugat IV juga dihukum untuk menyerahkan dan meninggalkan tanah-tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat III dan Tergugat IV dalam keadaan seperti semula dan bebas dari pembebanan bila perlu dengan bantuan pihak berwajib;

22 Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi mohon Pengadilan negeri Dumai c.g. untuk memberikan putusan provisi yang amarnya berbunyi : Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV agar selama pemeriksaan perkara Gugatan a quo berlangsung untuk tidak melakukan pengalihan objek bidang tanah serta mengusahaan sesuatu di lokasi obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

23 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik sebagaimana yang diatur oleh Pasal 180 HIR/191 RBg dan telah sesuai dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, maka mohon terhadap putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi ataupun perlawanan (Uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai c.q. Majelis Hakiim yang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat untuk memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV agar selama pemeriksaan perkara Gugatan a quo berlangsung untuk tidak melakukan pengalihan objek bidang tanah serta mengusahaan sesuatu di lokasi obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.

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

3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah Pemilik

yang sah atas tanah Objek bidang tanah serta Sah dan Berharga:

A. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 663/SKGR-SS/2010, tertanggal 13 Oktober 2010 yang telah diregister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan Nomor Register Kelurahan: 219/SKGR/LG/2010, tanggal 07 Oktober 2010, serta Nomor Register Kecamatan: 663/SKGR-SS/2010, tanggal 07 Oktober 2010, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M², adapun batas-batas objek bidang tanah sebagai berikut:

Utara : Sei. Mampu Jaya;
Selatan : Tanah Milik Tono;
Barat : Tanah Milik Nurdin;
Timur : Tanah Milik Andesman;

B. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 909/SKGR-SS/2012, tertanggal 19 November 2012 yang telah diregister ataupun dicatat pada Kantor Kelurahan Lubuk Gaung dan Kantor Kecamatan Sungai Sembilan Nomor Register Kelurahan: 274/SKGR/LG/2012, tanggal 08 November 2012, serta Nomor Register Kecamatan: 909/SKGR-SS/2012, tertanggal 19 November 2012, dengan Luas objek bidang tanah seluas: 17.000 M², adapun batas-batas objek bidang tanah sebagai berikut:

Utara : Sei. Mampu Jaya;
Selatan : Tanah Milik Tono;
Barat : Tanah Milik Penggugat;
Timur : Tanah Milik Nurdin Teleng;

5. Menyatakan penguasaan objek bidang tanah milik Penggugat oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan dan meninggalkan tanah-tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat III dan Tergugat IV dalam keadaan seperti semula serta bebas dari pembebanan bila perlu dengan bantuan pihak berwajib;
7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp21.900.000.000,00(dua puluh satu milyar Sembilan ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 9 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Kerugian Materiel sebesar Rp20.900.000.000,00(Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah), dengan perincian:

- ◆ Kerusakan tanaman serta pembatas objek bidang tanah sebesar Rp500.000.000,00(Lima Ratus Juta Rupiah);
- ◆ Hilangnya nilai jual objek bidang tanah sebesar Rp600.000,00 per meter persegi dikalikan dengan keseluruhan objek bidang tanah Milik Penggugat yaitu 34.000 M², sehingga Objek Bidang tanah Penggugat senilai Rp20.400.000.000,00(Dua Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);

B. Kerugian Immateriel sebesar Rp.1.000.000.000,00(Satu Milyar Rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

9. Menyatakan terhadap Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi ataupun perlawanan (Uit voerbaar bij voorraad);

10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 24 Juli 2024, Kuasa Penggugat secara lisan di persidangan pada pokoknya Kuasa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mencabut Gugatannya dan untuk itu akan dipertimbangkan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Rbg tidak mengatur tentang pencabutan Gugatan ini, sehingga dalam praktik peradilan, tentang pencabutan Gugatan dapat mempedomani ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv (Reglement of de rechtsvordering);

Menimbang, bahwa berdasarkan Reglement Acara Perdata (Reglement op de rechtsvordering), Stbl. 1847-52 jo. 1849-63, Bagian 15. Pencabutan Intansi (Tingkatan Kewajiban Dalam Pemeriksaan Perkara), dalam Pasal 271 menentukan:

Halaman 10 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Penggugat dapat melepaskan Instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan Jawaban. Setelah ada Jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan";

Pasal 272 menentukan:

"Pencabutan instansi dapat dilakukan di dalam sidang pengadilan jika semua pihak hadir secara pribadi atau pengacara-pengacara mereka yang mendapat Surat Kuasa untuk itu, atau dengan kuasa yang sama diberitahukan dengan akta sederhana oleh pengacara pihak satu kepada pengacara pihak lawan. Pencabutan instansi dapat diterima dengan cara yang sama.

Pencabutan instansi membawa akibat demi hukum bahwa:

1. Semua pada keduabelahpihak dikembalikan kepada keadaan yang sama seperti sebelum diajukan Gugatan;
2. Pihak yang mencabut Gugatannya berkewajiban membayar biaya perkara yang harus dilakukan berdasarkan surat perintah ketua yang ditulis menurut penaksiran besarnya biaya;

Surat perintah ini dapat segera dilaksanakan";

Menimbang, bahwa di persidangan terungkap fakta bahwa permohonan pencabutan Gugatan a quo telah diajukan Penggugat sebelum ada Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II dan jika hal itu dihubungkan dengan ketentuan Pasal 271 dan 272 RV di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa pencabutan Gugatan merupakan hak Penggugat dan dengan pencabutan Gugatan dalam perkara a quo yang diajukan oleh Penggugat sebelum ada Jawaban dari Para Tergugat sehingga persetujuan dari Para Tergugat tidak diperlukan;
- Bahwa dengan pencabutan Gugatan oleh Penggugat, belum ada kepentingan hukum pihak berperkara yang dirugikan karena keadaan keduabelahpihak berperkara dikembalikan kepada keadaan yang sama seperti sebelum diajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim berpendapat, permohonan Pencabutan Gugatan secara lisan di persidangan oleh Kuasa Penggugat tersebut, cukup beralasan hukum dan dapat dikabulkan, selengkapny seperti ditentukan dalam Diktum Penetapan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat dikabulkan dan Gugatan Penggugat dicabut, maka cukup beralasan hukum jika segala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, yang besarnya seperti ditentukan dalam Diktum Penetapan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg, Pasal 271 dan 272 Rv (Reglement op de rechtsvordering) dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat;
2. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum., dicabut dengan segala akibat hukumnya;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp264.000,00(dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai, pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2024, oleh kami, Taufik Abdul Halim Nainggolan, S.H, sebagai Hakim Ketua, Muhammad Tahir, S.H. dan Dr. Edy Siong, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dumai Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Dum., tanggal 17 Juli 2024, Penetapan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Reski Hakiki, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tersebut;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Tahir, S.H.

Taufik Abdul Halim Nainggolan, S.H.

Dr. Edy Siong, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Reski Hakiki, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Halaman 12 dari 13 Penetapan Nomor 41/Pdt. G/2024/PN Dum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	50.000,00
3. Risalah Panggilan	Rp	84.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp	-
5. PNBP	Rp	80.000,00
6. Materai	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
8. Pemberitahuan	Rp	-
Jumlah	Rp264.000,00(dua ratus enam puluh empat 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)