



PUTUSAN

Nomor : 43/PDT.G/2015/PN.Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ROSMIDA, Tempat/tanggal lahir Bukit Tinggi/9 November 1948, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia Bertempat tinggal di Jalan K. H Agus Salim Nomor 83 RT 002 RW 004 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Pekanbaru Kota Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **NURIADI**, Beralamat Jln. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I** ;
2. **RASIMIN**, Beralamat Jln. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II** ;
3. **JAMES SITORUS**, Beralamat Jln. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III** ;
4. **SRI**, Beralamat Jln. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV** ;
5. **MUHAMAD DAMHURI**, Beralamat Jln. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT V** ;
6. **CAMAT TAPUNG**, Beralamat Jln. Raya Bangkinang-Petapahan KM 30 Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT** ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ;
- Setelah mempelajari surat-surat yang diajukan oleh para pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah mendengar para pihak, saksi-saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 14 September 2015 dengan Register Perdata Nomor : 43/PDT.G/2015/PN.BKN, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 tertanggal 17 Mei 1990 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atasnama ROSMIDA dengan luas \pm 11.320 M² (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) ;
2. Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah T. RAFIAN ;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah RAMLY ;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. A.FAUZI ;
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. TAEB ;Berdasarkan gambar tanah pada Sertifikat Hak Milik No 3046 atas nama Rosmida ;
3. Bahwa berdasarkan gambar tanah pada sertifikat No 3046, tanah perkara sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. A FAUZI, dimana H. A FAUZI adalah suami dari Penggugat ;
4. Bahwa Penggugat telah menemukan di atas tanah perkara milik Penggugat ternyata telah dikuasai dan di usahi oleh Tergugat dengan mendirikan rumah-rumah yang ditinggali Tergugat ;
5. Bahwa secara terang dan jelas Tergugat telah menguasai tanah perkara tanpa hak serta merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*on recht matigedaad*) ;
6. Bahwa oleh karena perbuatan melanggar hukum dari Tergugat I s/d Tergugat VII mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian materil dengan tidak dapatnya menguasai dan mengusahakan tanah perkara yang diprhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang sampai dengan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka patutlah terhadap masing-masing Tergugat dibebankan biaya ganti kerugian sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) setiap bulan ;
7. Bahwa oleh karena itu Tergugat I s/d VII demi hukum haruslah mengosongkan, mengembalikandan menyerahkan tanah perkara dengan baik kepada Penggugat ;

Hal. 2 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Bangkinang Meletakkan Sita Jaminan (*conservator beslag*) atas tanah perkara tersebut ;
9. Bahwa apabila masing-masing Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, maka terhadapnya patut dibebankan uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan ;
10. Bahwa oleh karena surat kepemilikan tanah perkara Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3046, tertanggal 17 Mei 1990 An.ROMIDA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar merupakan bukti otentik maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Bangkinang berkenan untuk menjalankan putusan ini lebih dahulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vmrraad*) meskipun timbul perlawanan atau banding ;

Maka berdasarkan dalil-dalil yang terurai di atas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang agar sudilah kiranya untuk menetapkan suatu hari persidangan serta memanggil para pihak untuk bersidang pada waktu yang ditetapkan tersebut, dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

I. PRIMAIR ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah berlaku dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3046, tertanggal 17 Mei 1990 An ROSMIDA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar ;
3. Menyatakan demi hukum tanah perkara yang terletak di Kabupaten Kampar, Kecamatan Tapung Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin berukuran luas 11.320 M² yang berbatasan :
 - a. Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah T. RAFIAN ;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah RAMLY ;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. A FAUZI ;
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H.TAEB ;Adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 17 Mei 1990 ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) ;
5. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain untuk mengosongkan, mengembalikan serta menyerahkan dengan baik tanah perkara kepada Penggugat ;
6. Menyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum segala peralihan hak dan surat-surat yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah perkara yang dilakukan oleh pihak lain terhadap Tergugat dan/atau Tergugat terhadap pihak lain ;

Hal. 3 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan putusan ini ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang di jalankan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun timbul perlawanan atau banding ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. SUBSIDAIR ;

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya **1. NOVIA LINDA, S.H. 2. EVAN ZIKRI, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan di Law Firm Novia Linda, SH, Jalan T. Zainal Abidin No. 55 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 14 September 2015, dibawah Nomor : 139/SK/2015/PN.BKN ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri dipersidangan, akan tetapi sejak persidangan tertanggal 12 Januari 2016 Tergugat I dan Tergugat II memberi kuasa kepada **1. DIEN ZHURINDAH, SH, 2. RAFNI NARTI, SH dan 3. ALKHOVIS SYUKRI, SH**, ketiganya adalah Advokat & Konsultan Hukum dari **KANTOR HUKUM DIEN ZHURINDAH, SH, RAFNI NARTI, SH & REKAN**, Beralamat di Jalan Durian No. 35 Lt. III Kelurahan Jadirejo Kecamatan Sukajadi-Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 09 Januari 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang masing-masing pada tanggal 12 Januari 2016 di bawah Nomor : 12/SK/2016/PN.BKN dan Nomor ; 11/SK/2016/PN.BKN ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat III hadir Kuasanya **1. DIEN ZHURINDAH, SH, 2. RAFNI NARTI, SH dan 3. ALKHOVIS SYUKRI, SH**, ketiganya adalah Advokat & Konsultan Hukum dari **KANTOR HUKUM DIEN ZHURINDAH, SH, RAFNI NARTI, SH & REKAN**, Beralamat di Jalan Durian No. 35 Lt. III Kelurahan Jadirejo Kecamatan Sukajadi - Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 28 Desember 2015 di bawah Nomor : 222/SK/2015/PN.BKN ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan serta tidak pula menunjuk kuasa untuk mewakilinya dipersidangan

Hal. 4 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan kepentingannya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara dimulai, Majelis Hakim telah menganjurkan kepada para pihak agar terlebih dahulu menempuh upaya damai dengan Mediasi dan selanjutnya sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA RI) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta atas persetujuan kedua belah pihak, Majelis Hakim telah menunjuk seorang Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yaitu **ANGEL FIRSTIA KRESNA, SH, M.Kn** sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 26 Nopember 2015 yang telah disampaikan kepada Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan bahwa perdamaian tidak tercapai, sehingga pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat tanpa perubahan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya pada tertanggal 05 Januari 2016, yang berbunyi sebagai berikut ;

I. Nama saya Nuryadi bukan Nuriadi ! ;

1. Penggugat mengatakan pemilik yang sah berdasarkan SHM Nomor : 3046 tanggal 17 Mei 1990 seluas 11.320 M² apakah betul surat tersebut atas nama Rosmida atau H.Rosnita ?
2. Tanah tersebut sebenarnya terletak di mana ? Desa Karya Indah atau Pantai Cermin ? dan batas sempadan antara SHM dan yang tertulis berbeda, sebelah barat di SHM adalah sdr.H.Taeb, sedangkan ditulis oleh Penggugat adalah H.A.Fauzi dan sebelah Timur, di SHM adalah H.A.Fauzi dan yang tertulis adalah H.Taeb, jadi tanahnya dimana ?
3. Gambar SHM Nomor : 3046 sebelah barat berbatas dengan H.Fauzi suami dari sdr.Rosmida Penggugat, tidak sesuai dengan gambar yang tertulis di SHM Nomor : 3046, sedangkan I SHM bukan atas nama Rosmida melainkan H.Rosnita ;
4. Rumah-rumah lebih dari 1 akan tetapi mengapa tidak semua rumah yang digugat, apa maksudnya ?
5. Tanpa hak, apa maksudnya ? penguasaan fisik saya jelas, ada tanaman dan saya punya bukti kepemilikan tanah yaitu SKGR dan saya juga membayar PBB kurang apa lagi ?
6. Tergugat dibebankan biaya ganti kerugian sebesar Rp.3.000.000,/bulan, keputusan aja belum ada, kok kami harus membayar sebesar itu ? apa dasar hukumnya ? sedangkan pada kenyataannya, kamilah yang minta pertanggung

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



jawaban atas pengrusakan tanaman bibit kelapa sawit yang telah dirusak oleh orang suruhan Penggugat ;

7. Tergugat I s/d VII, yang Tergugat cuma ada 6 orang, siapa orang ke 7 dan siapa saja yang mengosongkan ?
8. Saya membeli dan ada bukti surat keterangan ganti ruginya, kenapa harus disita ? saya tidak pernah berhutang kepada Penggugat ;
9. Apa dasar hukum di bebaskan uang paksa sebesar Rp.1.000.000, tanpa adanya keputusan pengadilan ? sebenarnya siapa yang sering terlambat ?
10. Coba lihat SHM, atas nama siapa ? H.Rosnita atau Rosmida ?

Primair ;

1. Kalau dikabulkan permintaan Penggugat, saya keberatan karena saya juga ada penguasaan fisik berupa tanaman dan bukti surat kepemilikan tanah yaitu SKGR ;
2. Dimana kekuatan hukumnya, nama di SHM saja dengan Penggugat tidak sama ;
3. Letak tanah meragukan di Desa Karya Indah/Pantai Cermin ? dan sepadan antara SHM dan yang ditulis berbeda antara barat dan timur dan begitu juga dengan surat ukur, yang diketahui oleh Kepala Desa Karya Indah, sedangkan pada tahun 1990 Kepala Desa Karya Indah belum ada, dan pak Syamsinur belum menjadi Kepala Desa Karya Indah pada tahun 1990 ;
4. Yang manakah yang melawan hukum, yang merusak tanaman saya atau saya yang membeli tanah tersebut ?
5. Mengembalikan kepada siapa ? sedangkan saya tidak pernah membeli dari Penggugat tanah tersebut ? yang mana perbuatan yang melanggar hukumnya ?
6. Jadi apa gunanya semua aparat desa yang mengeluarkan surat saya ? bukankah dasar dari sebuah SHM dimulai dari aparat terendah yaitu aparat desa ?
7. Menghukum saya dengan denda Rp.1.000.000,/hari jika ada keterlambatan, siapa yang menegakkan hukum, dan membuat keputusan ? Penggugat atau Hakim pengadilan ? kalau Penggugat apa gunanya pengadilan ?
8. Siapa yang memutuskan sah atau tidaknya sita jaminan ?
9. Apakah saya tidak boleh melawan jika saya benar ? seolah-olah pihak Penggugat benar 100 % padahal keputusan Hakim belum ada ;
10. Bayar apa ? siapa yang buat perkara ? seharusnya saya yang minta pertanggungjawaban pihak Penggugat yang telah melanggar hukum, merusak pagar batas dan tanaman bibit kelapa sawit di tanah saya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawabannya pada tertanggal 05 Januari 2016, yang berbunyi sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat mengatakan pemilik yang sah berdasarkan SHM Nomor : 3046 tanggal 17 Mei 1990 seluas 11.320 M² apakah betul surat tersebut atas nama Rosmida atau H.Rosnita ?
2. Tanah tersebut sebenarnya terletak di mana ? Desa Karya Indah atau Pantai Cermin ? dan batas sempadan antara SHM dan yang tertulis berbeda, sebelah barat di SHM adalah sdr.H.Taeb, sedangkan ditulis oleh Penggugat adalah H.A.Fauzi dan sebelah Timur, di SHM adalah H.A.Fauzi dan yang tertulis adalah H.Taeb, jadi tanahnya dimana ?
3. Gambar SHM Nomor : 3046 sebelah barat berbatas dengan H.Fauzi suami dari sdr.Rosmida Penggugat, tidak sesuai dengan gambar yang tertulis di SHM Nomor : 3046, sedangkan I SHM bukan atas nama Rosmida melainkan H.Rosnita ;
4. Rumah-rumah lebih dari 1 akan tetapi mengapa tidak semua rumah yang digugat, apa maksudnya ?
5. Tanpa hak, apa maksudnya ? penguasaan fisik saya jelas, ada tanaman dan saya punya bukti kepemilikan tanah yaitu SKGR dan saya juga membayar PBB kurang apa lagi ?
6. Tergugat dibebankan biaya ganti kerugian sebesar Rp.3.000.000,/bulan, keputusan aja belum ada, kok kami harus membayar sebesar itu ? apa dasar hukumnya ? sedangkan pada kenyataannya, kamilah yang minta pertanggung jawaban atas pengrusakan tanaman bibit kelapa sawit yang telah dirusak oleh orang suruhan Penggugat ;
7. Tergugat I s/d VII, yang Tergugat cuma ada 6 orang, siapa orang ke 7 dan siapa saja yang mengosongkan ?
8. Saya membeli dan ada bukti surat keterangan ganti ruginya, kenapa harus disita ? saya tidak pernah berhutang kepada Penggugat ;
9. Apa dasar hukum di bebankan uang paksa sebesar Rp.1.000.000, tanpa adanya keputusan pengadilan ? sebenarnya siapa yang sering terlambat ?
10. Coba lihat SHM, atas nama siapa ? H.Rosnita atau Rosmida ?

Primair ;

1. Kalau dikabulkan permintaan Penggugat, saya keberatan karena saya juga ada penguasaan fisik berupa tanaman dan bukti surat kepemilikan tanah yaitu SKGR ;
2. Dimana kekuatan hukumnya, nama di SHM saja dengan Penggugat tidak sama ;
3. Letak tanah meragukan di Desa Karya Indah/Pantai Cermin ? dan sepadan antara SHM dan yang tertulis berbeda antara barat dan timur dan begitu juga dengan surat ukur, yang diketahui oleh Kepala Desa Karya Indah, sedangkan pada tahun 1990 Kepala Desa Karya Indah belum ada, dan pak Syamsinur belum menjadi Kepala Desa Karya Indah pada tahun 1990 ;

Hal. 7 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Yang manakah yang melawan hukum, yang merusak tanaman saya atau saya yang membeli tanah tersebut ?
5. Mengembalikan kepada siapa ? sedangkan saya tidak pernah membeli dari Penggugat tanah tersebut ? yang mana perbuatan yang melanggar hukumnya ?
6. Jadi apa gunanya semua aparat desa yang mengeluarkan surat saya ? bukankah dasar dari sebuah SHM dimulai dari aparat terendah yaitu aparat desa ?
7. Menghukum saya dengan denda Rp.1.000.000,/hari jika ada keterlambatan, siapa yang menegakkan hukum, dan membuat keputusan ? Penggugat atau Hakim pengadilan ? kalau Penggugat apa gunanya pengadilan ?
8. Siapa yang memutuskan sah atau tidaknya sita jaminan ?
9. Apakah saya tidak boleh melawan jika saya benar ? seolah-olah pihak Penggugat benar 100 % padahal keputusan Hakim belum ada ;
10. Bayar apa ? siapa yang buat perkara ? seharusnya saya yang minta pertanggungjawaban pihak Penggugat yang telah melanggar hukum, merusak pagar batas dan tanaman bibit kelapa sawit di tanah saya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III, telah mengajukan jawabannya pada tertanggal 05 Januari 2016, yang berbunyi sebagaiberikut:

I. DALAM KONVENSI :

II. TENTANG EKSEPSI :

A. EKSEPSI ABSOLUT ;

1. Bahwa, pada perkara No. : 43/Pdt.G/2015/PN.Bkn, terjadi sengketa kompetensi Absolut Peradilan. Bahwa Kompetensi Absolut merupakan pembatasan kewenangan mengadili berdasarkan yuridiksi mengadili badan-badan peradilan. Setiap badan peradilan telah ditentukan sendiri oleh undang-undang batas yuridiksinya ;
2. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dijelaskan bahwa Kekuasaan Kehakiman menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan kekuasaan yang merdeka yang dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi, untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan ;
3. Bahwa, di dalam Petitum (Primair) Penggugat point 2, menyatakan sah berlaku dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3046,

Hal. 8 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



tertangat IV Mei 1990 an RASMIDA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, hal mana dalil petitum tersebut bukan lingkup kewenangan Pengadilan Negeri Bangkinang, tetapi merupakan dalil petitum dalam lingkup kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru ;

4. Bahwa, di dalam posita gugatan Penggugat mulai dari point 1 sampai dengan pint 10 tidak diuraikan secara jelas dan rinci tentang objek gugatan dan apa kapasitas dari masing-masing Tergugat dan dalam hal apa Tergugat I s/d V, serta Turut Tergugat sehingga digugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) oleh Penggugat, namun yang diuraikan cenderung ke arah lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, esensi dari peradilan perdata pada dasarnya adalah proses memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa keperdataan, dalam hal ini sengketa hak milik atas tanah. Apa yang diperiksa dalam memutus sengketa hak milik dalam peradilan perdata ? Yang diperika pada dasarnya adalah mengenai siapa yang berhak atas tanah terperkara, bukan bagaimana legalitas administratif suatu sertifikat hak milik atas tanah dikeluarkan, karena hal tersebut merupakan domain dari peradilan administrasi atau tata usaha negara ;

Pemeriksaan terhadap siapa yang paling berhak atas tanah terperkara sebagaimana ditunjuk dalam Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut meliputi pemeriksaan tentang status dan riwayat tanah serta bagaimana perolehan hak atas tanah dimakud (apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak). Dari kerangka pikir demikian, maka dapat dipahami bahwa esensi peradilan perdata pada dasarnya menelusuri bagaimana suatuhak milik atas tanah melekat pada diri seseorang sebagai subjek hukum. Pengadilan akan memeriksa dan meneliti secara seksama bagaimana hak milik itu diperoleh dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan berlaku”. (Artikel Hukum Batasan Kewenangan Pengadilan dalam Sengketa Hak Milik atas Tanah oleh Drs. H. ARIDI, SH., M.Si dan M.NATSIR ASNAWI, S.HI ;

5. Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 160 RBg : “... jika sengketa itu adalah mengenai suatu hal yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka dalam semua tingkat pemerikaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang malahan Hakim itu

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak bawenang” ;

Bahwa, muatan Pasat 160 RBg tersebut dapat disimpulkan beberapa hal esensial :

- Pembagian Kekuasaan antara badan-badan peradilan (*distributie van rechtsmachts*) dalam lingkungan peradilan yang berbeda. Suatu perkara yang bukan wewenang Pengadilan Negeri (Badan Peradilan Umum), menjadi wewenang badan peradilan lain dalam lingkungan peradilan khusus ;
 - Keberatan (eksepsi) tentang kompetensi absolut dapat diajukan kapan saja selama pemeriksaan perkara bertanggung. Tanpa eksepsi pun, jika mengetahui kewenangan mutlak lingkungan peradilan lain, Hakim Perdata karena jabatannya (*ex officio, ambhalse*) dapat menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili suatu perkara. (Z.A. Sangadji, Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, 2003 : 27) ;
6. Bahwa, berdasarkan atas hal yang diuraikan di atas, maka jelas menurut hukumnya Pengadilan Negeri Bangkinang adalah tidak berwenang secara kompetensi absolut untuk mengadili Perkara No. : 43/Pdt.G/2015/PN.BKN, namun yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;

B. GUGATAN KURANG PIHAK/PIHAK TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ;

- Bahwa, dalam hal pengajuan gugatan perdata seluruh pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dalam hal-hal yang disengketakan haruslah digugat secara lengkap, hal mana dijelaskan oleh Yurisprudensi MAR1 No : 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, No : 365K/Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985 dan No : 287K/Pdt/1998 tanggal 10 Desember 1998 menegaskan bahwa “Para pihak yang digugat haruslah lengkap/komplit” ;
- Bahwa dalam gugatan, Penggugat hanya menggugat 6 (enam) pihak Tergugat, hal mana belum memenuhi kapasitas dalam perkara aquo, karena Ketua RT. 13, Ketua RW. 03, dan Kepala Dusun/Lingkungan I serta Kepala Desa Karya Indah, tidak dilibatkan atau diikutsertakan sebagai Tergugat dalam Perkara aquo, karena pihak-pihak tersebut merupakan pihak-pihak yang menandatangani serta mengesahkan surat tanah milik Tergugat III, dan pihak-pihak tersebut ikut andil terhadap terbitnya surat tanah milik Tergugat III ;

Hal. 10 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



- Bahwa Penggugat juga tidak melibatkan atau mengikutsertakan “Sdri. Arliani” sebagai Tergugat, karena pada faktanya Sdri.Arliani juga memiliki tanah di sekitar tanah dalam perkara a quo, untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat kurang pihak/tidak lengkap dan gugatan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerklaard*) ;

C. GUGATAN PENGUGAT SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO) ;

- Bahwa Penggugat menguraikan pada posita gugatan poin 1 dan 2 sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomar 3046 tertanggal 17 Mei 1990 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama ROSMIDA dengan luas 11.320 M² (sebelasribu tiga ratus dua puluh meter persegi) ;

Bahwa tanah tersebut tertetak di Desa Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah T.RAFIAN ;
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah RAMLY ;
- c. Sebelah Barat berbatas dengan tanah H.A. FAUZI ;
- d. Sebelah Timur berbatas dengan tanah H.TAEB ;

Berdasarkan gambar tanah pada Sertifikat Hak Milik No 3046 atas nama ROSMIDA” ;

Bahwa gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*) karena tanah Tergugat III tidak tertetak di atas tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 3046, hal mana batas sempadan tanah Penggugat yang menjadi obyek perkara berbeda dengan batas sempadan tanah Tergugat III dengan alas hak SKGR No. : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan di stempel Camat Tapung, dan di register oleh Kepala Desa Karya Indah No: 467/SKGR/ KI/11 tanggal 27 Juli 2011, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah sdr.Pauji 116 M ;
- Sebelah Selatan : Jln.Babussalam 116 M ;
- Sebelah Barat : Jalan 28 M ;
- Sebelah Timur : Sdr.Lubis 28 M ;

Bahwa dari 4 (empat) batas sempadan tanah Penggugat dan Tergugat III, tidak ada satupun batas sempadan yang sama, bahkan point yang paling penting terlihat jelas dalam hal batas sempadan tanah sebelah selatan

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



tanah Penggugat adalah tanah RAMLY, sedangkan batas sempadan sebelah selatan tanah Tergugat III adalah JLN. BABUSSALAM, begitupun batas sempadan sebelah barat tanah Penggugat adalah tanah H. A.FAUZI, sedangkan batas sempadan sebelah Barat tanah Tergugat III adalah JALAN ;

Bahwa dari perbedaan batas sempadan tanah Penggugat dengan Tergugat III menerangkan bahwa objek perkara menjadi tidak jelas, karena letak tanah terperkara yang diakui dimiliki oleh Penggugat tidak berada di lokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat III ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1149/K/sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan :

“Bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima” ;

D. GUGATAN ERROR IN PERSONA ;

- Bahwa Pihak yang digugat oleh Penggugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V tercantum dengan jelas di dalam gugatan Penggugat beralamat (domisili hukum) yang sama yaitu : “Jalan Garuda Sakti RT.013/RW.003, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kab. Kampar”, jelas merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas serta "*error in persona*" karena faktanya Tergugat III tidak berdomisili hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, begitu pula dengan Tergugat V yang saat ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya (keberadaannya), untuk itu jelas dalil gugatan Penggugat adalah "*error in persona*" maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*) ;

E. GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam gugatan tidak diuraikan ukuran panjang dan lebar tanah (ukuran batas sempadan) tanah terperkara/obyek perkara aquo ;
Bahwa, gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas berapa panjang dan lebar atas tanah dalam perkara aquo? begitu pula dengan luas (panjang dan lebar) terhadap tanah dan bangunan yang menjadi perkara atau yang digugat kepada Tergugat I s/d V. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada posita tanpa merinci ukuran



tanah, baik ukuran tanah sebelah utara, sebelah selatan, sebelah timur dan sebelah barat, padahal yang menjadi obyek perkara adalah tanah, yang harus jelas ukuran dan batas-batas tanah ;

Bahwa gugatan kabur dan tidak jelas Penggugat dalam gugatannya pada posita point 1 mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 tertanggal 17 Mei 1990, Kemudian Penggugat pada posita point 4 mendalilkan ; "... di atas tanah terperkara milik Penggugat ternyata telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan mendirikan rumah-rumah yang ditinggali Tergugat, namun Penggugat tidak merinci dengan jelas bahwa berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I (NURIADI), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat II (RASIMIN), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat III (JAMES SITORUS), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat IV (SRI), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat V (MUHAMAD DAMHURI) ;

2. Sejarah/riwayat dan asal usul tanah milik Penggugat dalam gugatannya tidak diuraikan atau dijelaskan oleh Penggugat ;

Bahwa dalam gugatan Perdata tentang sengketa tanah, point penting yang harus dijelaskan adalah tentang status dan riwayat tanah serta bagaimana perolehan hak atas tanah dimaksud (apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak). Dari kerangka pikir demikian, maka dapat dipahami bahwa esensi peradilan perdata pada dasarnya menelusuri bagaimana suatu hak milik atas tanah melekat pada diri seseorang sebagai subjek hukum ;

3. Tidak jelas kapasitas dan perbuatan melawan hukum dari masing-masing Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat) ;

Bahwa dalil-dalil posita dalam gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libeel*) tentang kapasitas dan perbuatan melawan hukum dari masing-masing Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat), yang terurai dalam gugatan seluruh Tergugat dan Turut Tergugat telah mendirikan rumah-rumah yang ditinggali Tergugat (posita point ke-4), karena pada faktanya tidak demikian Tergugat III tidak mendirikan dan tidak tinggal di tanah terperkara, bahkan Tergugat V tidak tagi diketahui keberadaanya dan tidak mendirikan



rumah bahkan tidak memiliki rumah di tanah terperkara, untuk itu dalil a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Pihak-pihak antara posita dan petitum tidak jelas ;

Bahwa antara pihak-pihak antara posita dan petitum tidak jelas, hal ini dibuktikan dengan identitas Tergugat ada 5 (lima) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat, namun di dalam posita gugatan tercantum "Tergugat" dan ada pula "Tergugat I s/d Tergugat VII begitu pula didalam petitum hanya tercantum "Tergugat", hal ini jelas-jelas memiliki makna dan maksud yang berbeda, menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, mana yang benar ? untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa di dalam posita butir 10, tercantum an. ROMIDA sedangkan didalam identitas Penggugat adalah ROSMIDA, hal ini juga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, mana yang benar dan yangse benarnya ? karena gugatan a quo kabur maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Dalil dalam posita dan petitum tidak jelas ;

Bahwa dalam posita Penggugat point 6 di dalilkan tentang Penggugat mengalami kerugian materiil dan kepada masing-masing Tergugat dibebankan biaya ganti kerugian sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta) setiap bulan, namun heran dan confuse/membingungkan pada petitum Penggugat tidak menuntut tentang ganti kerugian materiil tersebut ;

Bahwa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 5 Juni 1975, Nomor : 616K/Sip/1972, : "surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima". Hal ini sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas, baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya" ;

Bahwa berdasarkan uraian Ekepsi Tergugat III di atas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

I.II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat III ;
2. Bahwa seluruh dalil dan alasan hukum yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap diulangi sebagai dalil dan alasan hukum dalam pokok perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;



3. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat point 1 dan 2 Bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya point 1 dan 2 mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 tertanggal 17 Mei 1990 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama ROSMIDA dengan luas 11.320 M² (sebetas ributiga ratus dua puluh meter persegi) ;

Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas :

- a. Sebetah Utara berbatas dengan tanah T.RAFIAN ;
- b. Sebetah Selatan berbatas dengan tanah RAMLY ;
- c. Sebetah Barat berbatas dengan tanah H.A. FAUZI ;
- d. Sebetah Timur berbatas dengan tanah H.TAEB ;

Berdasarkan gambar tanah pada Sertifikat Hak Milik No 3046 atasnama ROSMIDA" ;

Bahwa dalil posita Penggugat tidak jelas dan membingungkan, bahwa sejarah/riwayat dan asal usul tanah milik Penggugat dalam gugatannya tidak diuraikan atau dijelaskan olehPenggugat, hal mana Penggugat dalam posita langsung menerangkan sebagai pemilik yang sah atas tanah. Bahwa, dalam gugatan Perdata tentang sengketa tanah, point penting yang harus dijelaskan adalah tentang status tanah, riwayat tanah dan asal usul tanah serta bagaimana perolehan hak atas tanah dimaksud ;

Bahwa gugatan Penggugat pada posita point 1 dan 2 tersebut tidak diuraikan secara jelas berapa ukuran panjang dan lebar atas tanah dalam perkara a quo, hal ini sangat penting harus Penggugat jelaskan karena tanah adalah benda tidak bergerak maka posisi letak tanah beserta ukuran batas sempadan sebelah utara, sebetah selatan, sebelah barat dan sebelah timur harus jelas, halmana Penggugat harus yakin dahulu dimana lokasi/letak tanahnya beserta ukuran-ukuran panjang dan lebar tanah kemudian baru bisa Penggugat mengklaim bahwa tanahnya dikuasai Tergugat I s/d V, dengan tidak Penggugat jelaskan ukuran panjang dan lebar tanah mengisyaratkan bahwa Penggugat memiliki keraguan atas posisi/tetak tanah terperkara ;

4. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat point 4. Pada posita point 4 Penggugat mendalilkan :

"Bahwa Penggugat telah menemukan di atas tanah terperkara milik Penggugat ternyata telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan mendirikan rumah-rumah yang ditinggali Tergugat" ;

Hal. 15 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Bahwa jelas terlihat gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, Penggugat tidak merinci dengan jelas berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I (NURIADI), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat II (RASIMIN), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat III (JAMES SITORUS), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat IV (SRI), berapa panjang dan lebar dan luas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat V (MUHAMAD DAMHURI) ;

Bahwa jelas posita point 4 Penggugat adalah dalil posita yang tidak jelas, penguasaan atas tanah harus jelas berapa ukuran luas, panjang dan lebar tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat, namun Penggugat terkesan "*premature*" mendalilkan tanah obyek perkara dikuasai oleh Tergugat, sedangkan Tergugat terdiri dari 5 pihak, dan 1 pihak lagi adalah Turut Tergugat, hal mana masing-masing tidak memiliki keterkaitan dan hubungan hukum, masing-masing Tergugat memiliki kapasitas dan kepentingan masing-masing, namun Penggugat "*menyatukan*" dengan menyebutkan dalam posita point 4 adalah Tergugat ;

Hal yang prinsip bahwa gugatan terlalu "*premature*", dimana Penggugat mendalilkan Tergugat mendirikan rumah - rumah yang ditinggali Tergugat, adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta /kebenaran, dimana Tergugat III tidak mendirikan atau tinggal di tanah obyek perkara. Seharusnya, Penggugat menguraikan secara rinci Tergugat yang mana saja yang mendirikan rumah dan tinggal di atas tanah terperkara ;

5. Bahwa Tergugat III menolak terhadap posita gugatan point 5 yang menyatakan :

"Bahwa secara terang dan jelas Tergugat telah menguasai tanah terperkara tanpa hak, serta merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*on rechtmatigedaad*)" ;

Bahwa tidak jelas kapasitas dan perbuatan melawan hukum dari masing-masing Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat V), bahkan terhadap Camat Tapung sebagai Turut Tergugat sama sekali tidak dijelaskan peran dan alasan kenapa dijadikan Turut Tergugat, karena Penggugat dalam posita gugatan tidak menyebutkan alas hak/surat dari masing-masing Tergugat, tentunya tidak sinkron tiba-tiba memunculkan Camat Tapung dalam gugatan sebagai Turut Tergugat tanpa jelas kapasitas dan peran Camat Tapung dalam perkara aquo ;

Hal. 16 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menguasai tanah terperkara tanpa hak adalah perlu Penggugat urai dan rincikan tentang Tergugat mana saja yang menguasai tanah tanpa hak, dan berapa luas tanah yang dikuasai tanpa hak ;

6. Bahwa terhadap posita point 5 dengan tegas Tergugat III tolak, karena faktanya Tergugat III memiliki hak atas tanah, Tergugat III memiliki tanah berdasarkan surat-surat yang diperoteh secara benar dan berkekuatan hukum ;

Bahwa asal-usul kepemilikan 2 (dua) bidang tanah Tergugat III yang dahulu tertetak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, saat ini berdasarkan pemekaran wilayah Kecamatan, tanah tersebut terletak diwilayah Kecamatan Tapung, tepatnya di RT. 13, RW. 03, Kelurahan I Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, adalah sebagai berikut :

I. SEBIDANG TANAH PERTAMA ;

- a) Awalnya tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oleh EDI SUPRIADI, terletak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, luas tanah $\pm 10.000\text{M}^2$ berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 593/SK/436/86 tanggal 21 Agustus 1986, yang telah diketahui oleh Camat Kampar dengan register No. 107/VIII/86, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah sdr.Alfauzi 200 M ;
- Sebelah Timur : Tanah sdr Amir Hamzah 50 M ;
- Sebelah Selatan : Tanah rencana jalan 200 M ;
- Sebelah Barat : Tanah H.Ta'ip 50 M ;

- b) Bahwa kemudian EDI SUPRIADI pada tanggal 26 Agustus 1986 menjual sebahagian tanahnya seluas X 3.420 M^2 , dengan ukuran Panjang 120 Meter dan lebar 28,5 meter kepada MASRIAL dengan Akta Jual beli nomor :820/PPAT/86, yang ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Kampar ;

- c) Bahwa MASRIAL kemudian menjual tanah tersebut kepadaTergugat III, yang karena dibangun jalan dan situasi alam, semula tanah seluas $\pm 3.420 \text{ M}^2$ menjadi luas tanah $\pm 3.248 \text{ M}^2$, yang dahulu terletak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, saat ini berdasarkan pemekaran wilayah Kecamatan, tanah tersebut terletak diwilayah Kecamatan Tapung, tepatnya di RT. 13, RW. 03, Kelurahan I Desr Karya Indah,

Hal. 17 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, berdasarkan SKGR No. : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan di stempel Camat Tapung, dan di register oleh Kepala Desa Karya Indah No: 467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011, serta ditandatangani dan di stempel oleh Ketua RT, Ketua RW, Kepala Dusun/ Lingkungan I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sdr.Pauji 116 M ;
- Sebelah Selatan : Jln.Babussalam 116 M ;
- Sebelah Barat : Jalan 28 M ;
- Sebelah Timur : Sdr.Lubis 28 M ;

II. SEBIDANG TANAH KEDUA ;

Bahwa Tergugat III dahulu memiliki tanah berdasarkan SKGR No. :1041/SKGR/TP/11 tanggal 30 November 2011 dengan luas tanah 3.022,5 M, yang tertetak di RT. 13, RW. 03, Kelurahan/Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, namun Tergugat III telah menjual tanah tersebut kepada Sdri. Arliani berdasarkan SKGR yang teregister No: 453/SKGR/TP/13 tanggal 17 April 2013 oleh Kecamatan Tapung dan register No:418/SKGR/KI/13 tanggal 16 April 2013 oleh Desa Karya Indah, serta ditandatangani dan di stempel oleh Ketua RT, Ketua RW, Kepala Dusun/Lingkungan I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sdr.Anton 65 M ;
- Sebelah Selatan : Sdr.Afnita 65 M ;
- Sebelah Barat : Sdr.Ujang Efendi 34 M ;
- Sebelah Timur : Jalan 59 M ;

Bahwa, dengan telah dijualnya tanah Tergugat III tersebut kepada ARLIANI, berarti lepas/tidak ada lagi kaitan hukum Tergugat III atas tanah tersebut ;

7. Bahwa Tergugat III menolak dalil poita point 6, dalam posita point 6, tentang : "...Penggugat mengalami kerugian materiil dan kepada masing-masing Tergugat dibebankan biaya ganti kerugian sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta) setiap bulan" ;

Bahwa Penggugat tidak merinci dari mana timbul kerugian sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta) tersebut, halmana defenisi kerugian materiil adalah kerugian yang nyata dan bisa di hitung, sedangkan Penggugat hanya mengira-ngira kerugian tersebut bahkan yang menjadi pertanyaan dan membingungkan pada posita disebutkan kerugian materiil namun pada



petitum (primair) Penggugat tidak menuntut tentang ganti kerugian materil tersebut ;

8. Bahwa Tergugat III menolak dalil posita point 7 tentang : "Tergugat I s/d Tergugat VII haruslah mengosongkan, mengembalikan dan menyerahkan tanah perkara dengan baik kepada Penggugat", adalah dalil posita yang tidak jelas dan harus ditolak, karena dari jumlah Tergugat saja Penggugat telah salah menyatakan/menerangkan pada posita point 7, faktanya dalam gugatan Tergugat hanya Tergugat I s/d V dan I Turut tergugat, namun dalam posita point 7 Penggugat menyatakan Tergugat I s/d VII ;
9. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil posita point I tentang permohonan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara", karena bagaimana bisa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara, sedangkan Penggugat tidak jelas akan panjang dan lebar, serta ukuran batas-batas sempadan sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat sebelah timur tanah perkara. Bahwa, peletakan sita jaminan hanya dapat diletakkan atas obyek tanah yang jelas letak/posisi dan lokasi, serta ukuran dan batas-batas sempadannya ;
10. Bahwa karena tidak jelas perbuatan melawan hukum yang ditakukan oleh Tergugat III, maka permohonan dwangsom atas keterlambatan pelaksanaan putusan, serta putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu dalam perkara ini (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) adalah tidak berdasarkan atas alasan-alasan hukum dan haruslah ditolak ;

II. DALAM REKONVENSI ;

1. Bahwa hal-hal dan fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian konvensi tersebut di atas mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian rekonvensi ini tanpa ada yang dikecualikan dan dianggap telah diulangi di bawah ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi memiliki tanah berdasarkan surat-surat yang diperoleh secara benar dan berkekuatan hukum. Bahwa, asal-usul kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yang dahulu tertetak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, saat ini berdasarkan pemekaran wilayah Kecamatan, tanah tersebut terletak di wilayah Kecamatan Tapung, tepatnya di RT. 13, RW. 03, Kelurahan I Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, adalah sebagai berikut :
 - a) Awalnya tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oteh EDI SUPRIADI, terletak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, luas tanah $\pm 10.000 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat

Hal. 19 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Keterangan Tanah No.593/SK/436/86 tanggal 21 Agustus 1986, yang telah diketahui oleh Camat Kampar dengan register No. 107/VIII/86, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sdr.Alfauzi 200 M ;
- Sebelah Timur : Tanah Sdr.Amir Hamzah 50 M ;
- Sebelah Setatan : Tanah rencana jalan 200 M ;
- Sebelah Barat : Tanah H.Ta'ip 50 M ;

b) Bahwa kemudian EDI SUPRIADI pada tanggal 26 Agustus 1986 menjual sebahagian tanahnya seluas $\pm 3.420 \text{ M}^2$, dengan ukuran Panjang 120 Meter dan lebar 28,5 meter kepada MASRIAL dengan Akta Jual beli nomor : 820/PPAT/86, yang ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Kampar ;

c) Bahwa MASRIAL kemudian menjual tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, yang karena dibangun jalan dan situasi alam, semula tanah seluas $\pm 3.420 \text{ M}^2$ menjadi luas tanah $\pm 3.248 \text{ M}^2$, yang dahulu terletak di Kawasan RK V Suka Damai, Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Daerah Dati II Kampar, saat ini berdasarkan pemekaran wilayah Kecamatan, tanah tersebut terletak di wilayah Kecamatan Tapung, tepatnya di RT. 13, RW.03, Kelurahan I Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, berdasarkan SKGR No. : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan di stempel Camat Tapung, dan di register oleh Kepala Desa Karya Indah No.: 467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011, serta ditandatangani dan di stempel oleh Ketua RT, Ketua RW, Kepala Dusun/Lingkungan I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sdr.Pauji 116 M ;
- Sebelah Selatan : Jln.Babussalam 116 M ;
- Sebelah Barat : Jalan 28 M ;
- Sebelah Timur : Sdr.Lubis 28 M ;

3. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi I Penggugat Konvensi mengklaim kepemilikan tanah di atas tanah Penggugat Rekonvensi II Tergugat III Konvensi tersebut dengan mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Bangkinang. Bahwa, gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi salah objek (*error in objecto*) karena Tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak terletak di atas tanah yang diklaim Tergugat Rekonvensi I Penggugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3046, hal mana batas sempadan tanah Tergugat Rekonvensi I Penggugat Konvensi yang menjadi obyek perkara berbeda dengan batas sempadan tanah Penggugat Rekonvensi I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III Konvensi dengan alas hak SKGR No. : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 ;

Bahwa dari 4 (empat) batas sempadan tanah Tergugat Rekonvensi I Penggugat Konvensi maupun sempadan tanah Penggugat Rekonvensi I Tergugat III Konvensi tidak ada satupun batas sempadan yang sama, di rincikan sebagai berikut :

Batas sempadan	Tanah terperkara/tanah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi	Tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi
Sebelah Utara	Tanah T.RAFIAN	Tanah Sdr.Pauji
Sebelah Selatan	Tanah RAMLY	Jalan Babussalam
Sebelah Barat	H.A.FAUZI	Jalan
Sebelah Timur	H.TAEB	Tanah s dr.Lubis

4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I Penggugat Konvensi dengan mengklaim kepemilikan tanah di atas tanah Penggugat Rekonvensi I Tergugat III Konvensi adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum, melanggar Pasal 1365 KUHPdata, dan menimbulkan kerugian materiil dan immateriil/moril pada Penggugat Rekonvensi I Tergugat III Konvensi, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil adalah sebesar Rp. 1.449,200.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), dengan rincian :

- Kerugian karena tanah Penggugat Rekonvensi I Tergugat III Konvensi menjadi objek perkara, maka tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat dijual, jika dinominalkan harga jual tanah seluas 3.248 M², yang satu meternya seharga 400.000,- (empat ratus ribu rupiah), dan bila dinilai keseluruhannya : 3.248 Meter X Rp. 400.000,- =Rp. 1.299.200.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Biaya yang harus dikeluarkan untuk biaya pengurusan perkara dan jasa Advokat/Kuasa Hukum semuanya berjumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

- b. Kerugian immateriil/moril :

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak saja merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi secara materiil tetapi juga merugikan secara immaterial/moril yang pada hakekatnya tidak dapat dinominalkan, jika diaplikasikan dalam bentuk materi, kerugian

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



tersebut bernilai Rp.5.000.000.000- (lima milyar rupiah), harus dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

5. Bahwa menghindari lalainya pelaksanaan Putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, kami mohon untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) perharinya setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan Hakim ;
6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensisangat dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menjalankan putusan, meskipun ada upayahukum Banding ataupun kasasi (*Uit voorbaar bij vooraad*) ;
7. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi I Tergugat III Konvensi didukung bukti-bukti yang sah, maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk dikabulkan ;
8. Bahwa gugatan rekonvensi diajukan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka sangat beralasan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ongkos perkara yang timbul ;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima dan mengabulkan Ekepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;

II. DALAM REKONVENSI ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah yang terletak di wilayah Kecamatan Tapung tepatnya di RT.13 RW.03 Kelurahan/Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar berdasarkan SKGR No.816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011, yang ditandatangani/diregister oleh Camat Tapung serta di register oleh Kepala Desa Karya Indah No.467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011 seluas $\pm 3.248 \text{ M}^2$ atas nama Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonvensi berikut segala akibat hukumnya ;

Hal. 22 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigheid*) ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang kerugian materiil yang direkapitulasi berjumlah Rp. 1.449.200.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dengan tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti kerugian immaterial/moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dengan tunai dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per harinya kepada Penggugat Rekonvensi dihitung sejak adanya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakan putusan ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu sekalipun diajukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi oleh Para Tergugat (*Uit Voerbaar bij voorraad*) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini ;

ATAU ;

Ex aequo et bono : jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat III tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 12 Januari 2016 dan atas Replik Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 19 Januari 2016 yang semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena dalam jawabannya Kuasa Tergugat I, III, IV, V dan VI terdapat eksepsi yang diantaranya tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Bangkinang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka untuk itu Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 26 Januari 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat III ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bangkinang berwenang untuk mengadili perkara tersebut ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



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

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 3046 An. Rosmida tertangga 15 Mei 1990, diberi tanda ----- P.1 ;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 350 nama pemegang hak Fauzi tertangga 15 Mei 1990, diberi tanda ----- P.2 ;
3. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB NOP 14.06.040.021.101.6680-7 An. Rosmida diberi tanda ----- P.3 ;
4. Foto copy surat pernyataan tertanggal 12 Mei 2015, diberi tanda ----- P.4 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kemudian bukti surat asli dikembalikan kepada Kuasa Penggugat dan foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan ;

1. **SAKSI MISBACH**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui mengenai objek yang diperkarakan oleh Penggugat dan para Tergugat yaitu dimana Penggugat ada mempunyai tanah yang telah disertifikatkan pada tahun 1990 ;
- Bahwa pada saat itu di objek perkara belum ada Jalan Babussalam dan pada saat itu juga belum ada bangunan karena pada saat itu kanan dan belakang masih tanah kosong ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang hadir pada saat dilakukannya pengukuran tanah objek perkara yang dilakukan pada tahun 1990 guna untuk pembuatan sertifikat yang hadir dari BPN pada saat itu adalah pegawai BPN dan pegawai dari A. Fauzi ;
- Bahwa pada saat dilakukannya pengukuran tersebut dari pihak masyarakat tidak ada yang hadir ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi dimana letak alamat lengkap tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Rafian dan Ramli ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi siapa sepadan dari tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak ada melihat orang yang membersihkan tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat dilakukannya pengukuran tanah objek perkara saksi hanya menyaksikan pengukuran tanah objek perkara dan pada saat itu penguran tanah objek perkara berlangsung selama 3 (tiga) jam ;



- Bahwa pembuatan sertifikat atas tanah tersebut dibuat atas nama A. Fauzi dan Rosmida ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek perkara tersebut adalah panjangnya 125 meter sedangkan lebarnya 92 meter ;
- Bahwa setelah sertifikat atas tanah tersebut terbit baru ada masalah akan tetapi yang bermasalah sertifikat atas nama Rosmida sedangkan sertifikat atas nama A. Fauzi tidak ada bermasalah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara tersebut diperoleh oleh A. Fauzi dan Rosmida (Penggugat) dengan cara membeli akan tetapi saksi tidak mengetahui dari siapa A. Fauzi dan Rosmida (Penggugat) membeli tanah tersebut dan saksi juga tidak mengetahui kapan A. Fauzi membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah objek perkara tersebut A. Fauzi dan Penggugat tidak hadir ;
- Bahwa pada saat dilakukannya pengukuran tanah objek perkara tersebut tidak ada yang mengolola dan tanah tersebut pada saat itu dibiarkan aja ;
- Bahwa pada saat dilakukannya pengukuran tanah objek perkara tidak ada terjadi keributan ;
- Bahwa A. Fauzi dan Penggugat tidak tinggal di objek perkara, A. Fauzi dan Penggugat tinggal di Jalan Ahmad Yani Pekanbaru ;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pada saat dilakukannya pengukuran tanah objek perkara pihak perangkat desa seperti RT dan RW hadir atau tidak ;
- Bahwa sertifikat atas tanah objek perkara tersebut terbit pada tahun 1990 akan tetapi saksi tidak mengetahui atas nama siapa sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi hadir pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat dan saksi yang memasang plastik untuk menentukan batas tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Rasimin (Tergugat II) juga masuk kedalam objek perkara ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat III ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai objek perkara pada saat ini adalah Tergugat II ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. SAKSI RICE RIZKA YENI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu tanah yang terletak di Jalan Garuda Sakti dan dekat Jalan Babussalam ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek perkara dahulunya lebih kurang sekitar 2 (dua) Hektar dan pada saat itu belum ada Jalan Babussalam ;
- Bahwa objek perkara pada saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan pada saat itu telah ada dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan ;
- Bahwa besarnya penyelesaian secara kekeluargaan pada waktu itu adalah sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) dan yang menerima uangnya pada saat itu adalah Damhuri (Tergugat V) ;
- Bahwa pada saat penerimaan uang tersebut ada bukti tanda terima uangnya yaitu berupa surat pernyataan dari Ramilis ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu sudah ada rumah dan warung semi permanen ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan A. Fauzi bagian team sengketa tanah dan penyerahan uang ;
- Bahwa uang penyelesaian tanah tersebut diserahkan kepada Ramilis di Jalan Agus Salim ;
- Bahwa uang Saguhati tersebut diserahkan oleh Ramilis kepada Tergugat V dan Tergugat II ;
- Bahwa uang saguhati tersebut diserahkan sekitar bulan Agustus tahun 2014 akan tetapi bagaimana cara menyerahkannya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara bukan merupakan satu objek dengan tanah A. Fauzi, tanah tersebut hanya bergandengan dengan tanah A. Fauzi ;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut terletak di belakang lokasi tanah A. Fauzi ;
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukannya penyerahan tersebut adalah Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama A. Fauzi dan Rosmida ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah A. Fauzi akan tetapi ke lokasi objek perkara saksi belum pernah ;
- Bahwa penyelesaian uang tanah pada saat itu adalah penyelesaian tanah atas nama A. Fauzi dan uang tersebut diserahkan untuk Tergugat II dan Tergugat V ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III ;

Hal. 26 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-

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)



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek perkara pada saat ini dan saksi juga tidak mengetahui darimana Penggugat mendapatkan tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut saksi tidak mengetahui kalau ada sengketa tanah di objek perkara tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi surat penyerahan uang tanah tersebut ditandatangani pada bulan Mei tahun 2015 ;
- Bahwa cara saksi menyerahkan uang tersebut adalah saksi mengamil uang kepada Pengugat dan kemudian uang tersebut saksi serahkan kepada Ramlis untuk diserahkan kepada Tergugat II dan Tergugat V ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa ketua RW pada saat itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pada saat uang tersebut diterima langsung ditandatangani surat tersebut ;
- Bahwa pada saat dilakukannya penyerahan uang tersebut saksi tidak ada ke lokasi objek perkara saksi pada saat itu hanya di pinggir jalan saja ;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi objek perkara pada tahun 2014 dan dilokasi objek perkara tersebut sudah ada rumah akan tetapi agak kedalam dan rumah tersebut merupakan rumah milik A. Fauzi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

3. SAKSI MUHAMMAD HAMSORI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat dan saksi pernah membersihkan tanah yang diperkarakan tersebut ;
- Bahwa saksi membersihkan tanah objek perkara tersebut pada tahun 2011 dan yang menyuruh saksi untuk membersihkan tanah tersebut adalah A. Fauzi dan Penggugat ;
- Bahwa saksi lupa sudah berapa kali membersihkan tanah objek perkara tersebut akan tetapi seingat saksi sekitar 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) kali ;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi melihat sudah ada bangunan rumah yaitu rumah A. Fauzi sedangkan di lokasi objek perkara belum ada bangunan di objek perkara ;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membersihkan tanah tersebut adalah menantu dari Penggugat ;
- Bahwa yang mendirikan bangunan dilokasi objek perkara adalah Tergugat II dan Tergugat V ;

Hal. 27 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi bersihkan pada saat itu adalah objek perkara dan Jalan Babusalam tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat datang ke lokasi objek perkara ;
- Bahwa hubungan antara A. Fauzi dengan Penggugat adalah hubungan suami isteri, dimana A. Fauzi merupakan suami dari Penggugat ;
- Bahwa saksi ada menyaksikan pengukuran tanah di objek perkara yang dilakukan sekitar 3 jam ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah objek perkara tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek perkara tersebut lebih kurang sekitar 2 (dua) hektar ;
- Bahwa saksi membersihkan tanah objek perkara tersebut bersama 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) orang ;
- Bahwa pada saat saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada yang melarang saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat II tinggal di lokasi objek perkara atas izin dari A. Fauzi ;
- Bahwa Tergugat II tinggal di tanah objek perkara sejak tahun 2014 dan pada saat itu Tergugat II katanya menumpang di lokasi objek perkara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan siapa Tergugat II tinggal di lokasi objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah isteri dan anak dari Tergugat II tinggal di lokasi objek perkara atau tidak ;
- Bahwa yang ditanam oleh Tergugat II diatas tanah objek perkara tersebut adalah tanaman cabe dan sayur-sayuran kemudian Tergugat II juga membuat rumah petak dari kayu diatas tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memiliki lahan objek perkara tersebut adalah A. Fauzi bukan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III ;
- Bahwa tanah A. Fauzi dan tanah Penggugat tidak terpisah akan tetapi tanah tersebut masih satu hamparan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu belum ada Jalan Babusalam ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Penggugat berada didalam tanah A. Fauzi ;
- Bahwa pada tahun 2011 diatas objek perkara belum ada tanaman apapun hanya ada pohon saja ;
- Bahwa saksi terakhir kali ke objek perkara pada tahun 2015 dan pada saat itu saksi melihat sudah ada rumah dibelakang tanah objek perkara tersebut ;

Hal. 28 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara tersebut tidak pernah diperjual belikan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu Penggugat dan A. Fauzi tinggal di Jalan A. Yani Pekanbaru ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara tersebut milik Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai patok yang ada dilokasi tanah objek perkara tersebut yang saksi ketahui hanya ada parit saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membersihkan tanah objek perkara tersebut pada saat ini ;
- Bahwa dilokaso tanah objek perkara tersebut pernah dipasang tanda pemilik tanah tersebut yaitu atas nama Penggugat dan A. Fauzi ;
- Bahwa sepengetahuan sertifikat atas tanah objek perkara tersebut terbit pada tahun 1990 akan tetapi saksi tidak mengetahui atas nama siapa sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Abdul Azis dan H. Toyib ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi, Nomor : 430/SKGR/TP/14, tanggal 28 April 2014 yang telah diketahui Kepala Desa/Lurah Karya Indah, Register Nomor : 313/SKGR/KI/14, tanggal 26 Maret 2014 An. Nuryadi, diberi tanda ----- T.I-1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2014 terhadap objek pajak di Jl. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar An. Nuryadi, diberi tanda ----- T.I-2.a ;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015 terhadap objek pajak di Jl. Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar An. Nuryadi, diberi tanda ----- T.I-2.b ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kemudian bukti surat asli dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi, Nomor : 432/SKGR/TP/14, tanggal 28 April 2014 yang telah diketahui Kepala Desa/Lurah Karya Indah, Register Nomor : 312/SKGR/KI/14, tanggal 26 Maret 2014, diberi tanda ----- T.II-1 ;
2. Foto copy Surat Tanda Terima Dokumen Jaminan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Putra Riau Mandiri satu jilid asli SKGR No : 432/SKGR/TP/14 tanggal

Hal. 29 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 April 2014 dari Camat Tapung tercatat An. Rasimin luas +/- 638.28 M² terletak di Propinsi Riau termasuk dalam wilayah Kabupaten Kampar Kecamatan Tapung Desa Karya Indah setempat yang dikenal dengan Jalan Garuda Sakti KM.7, diberi tanda ----- T.II-2 ;

3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2014 terhadap objek pajak di Jl Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar An. Rasimin, diberi tanda ----- T.II-3.a ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015 terhadap objek pajak di Jl Garuda Sakti Rt.013 Rw.003 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar An. Rasimin, diberi tanda ----- T.II-3.b ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T.II.1 hanya merupakan foto copy dari foto copy, kemudian bukti surat asli dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II dan foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/SK/436/86, tanggal 21 Agustus 1986 yang telah diketahui oleh Camat Kampar, Register Nomor : 107/VIII/86, diberi tanda ----- T.III-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditanda tangani dan stempel Camat Tapung dan di register Kepala Desa/Lurah Karya Indah Nomor : 467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011, diberi tanda ----- T.III-2 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan bukti-bukti surat tersebut hanya merupakan foto copy dari foto copy sedangkan bukti aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan, kemudian foto copy bukti surat dimasukkan didalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan ;

1. **SAKSI MUHAMMAD**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Karya Indah Garuda Sakti sejak tahun 1988 dan saksi bekerja di objek perkara ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua RT pada tahun 1992 dan tanah objek perkara tersebut terletak dalam kawasan saksi di Desa Karya Indah Garuda Sakti ;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek perkara dan letak objek perkara tersebut tidak jauh dari lokasi tempat saksi tinggal jaraknya sekitar 300 (tiga ratus) meter ;

Hal. 30 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semenjak saksi tinggal dan menjabat di Desa Karya Indah banyak orang yang mempunyai tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi semenjak tahun 1988 tanah objek perkara tersebut masih merupakan hutan dan pada tahun 1990 bagian belakang di olah kaplingan oleh Tergugat dan Tergugat tinggal di objek perkara tersebut ;
- Bahwa yang tinggal dibagian belakang pada saat itu adalah H.Adnan, H. Toyib dan M. Damhuri ;
- Bahwa para Tergugat tinggal di objek perkara sekitar tahun 2000 dan sepengetahuan saksi pada awalnya dengan ganti rugi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi para Tergugat tersebut mendapatkan tanah objek perkara tersebut dengan ganti rugi yang berasal dari SKGR Damhuri (Tergugat V) ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat V sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) dan uang tersebut sebagai uang imbalan saguh hati bukan uang jual beli tanah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat V tersebut tidak termasuk masalah objek perkara ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua RT pada tahun 1992, kemudian saksi menjabat sebagai ketua RW sampai dengan saat ini ;
- Bahwa saksi mendapat informasi bahwa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah objek perkara tersebut dari Tergugat V dan yang memberitahukannya pada saat itu kepada saksi adalah Tergugat V, dimana pada saat itu Tergugat V mengatakan kepada saksi kalau tanah objek perkara tersebut telah dijualnya kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2010 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa Tergugat V menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat jual beli tersebut, dimana pada saat itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V pernah meminta tandatangan saksi untuk pengurusan SKGR ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Tergugat III berasal dari tanah H. Adnan, dimana pada saat itu Tergugat III membeli tanah H. Adnan tersebut pada tahun 2008 ;
- Bahwa para Tergugat pernah meminta tandatangan saksi sebagai batas sepadan akan tetapi pada saat itu saksi hanya untuk mengetahui saja sebagai ketua RT ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat IV ;
- Bahwa yang menjadi Camat pada saat jual beli tanah objek perkara tersebut adalah Hambali ;

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-

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 saat penandatanganan surat-surat tersebut ditandatangani dahulu oleh para pihak baru RT dan Kepala Desa serta Camat ;
- Bahwa pada saat itu diatas tanah objek perkara tersebut sudah ada sawit, rambutan dan mangga ;
- Bahwa saksi kurang kenal dengan A. Fauzi ;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanahnya A. Fauzi berada didepan tanah objek perkara didekat Jalan Garuda Sakti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi objek perkara tersebut tidak ada tanah Penggugat dan saksi juga tidak pernah mendengar tentang ganti nama pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1988 dilokasi objek perkara tersebut sudah ada Jalan Babusalam ;
- Bahwa denah yang ditunjukkan Penggugat pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat tersebut tidak tepat ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I-1 berupa foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi, Nomor : 430/SKGR/TP/14, tanggal 28 April 2014 yang telah diketahui Kepala Desa/Lurah Karya Indah, Register Nomor : 313/SKGR/KI/14, tanggal 26 Maret 2014 An. Nuryadi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I ;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan saksi yang ada di bukti surat bertanda T.II-1 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II berupa foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi, Nomor : 432/SKGR/TP/14, tanggal 28 April 2014 yang telah diketahui Kepala Desa/Lurah Karya Indah, Register Nomor : 312/SKGR/KI/14, tanggal 26 Maret 2014 ;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan saksi yang ada di bukti surat bertanda T.III-2 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III berupa foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan stempel Camat Tapung dan di register Kepala Desa/Lurah Karya Indah Nomor : 467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011 ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai saguh hati yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat V yaitu hanya merupakan pemberian imbalan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pengertian saguh hati dengan jual beli tersebut berbeda ;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat-surat atas nama Penggugat akan tetapi surat-surat atas nama A. Fauzi saksi pernah menandatangani ;
- Bahwa Desa Karya Indah tersebut dahulunya bernama Desa Pantai Cermin ;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai ketua RW yang menjabat sebagai ketua RW adalah Syamsinur ;

Hal. 32 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-

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 sepengetahuan saksi untuk mengurus surat-surat harus dimulai dari RT terlebih dahulu sedangkan sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah meminta tandatangan saksi sebagai ketua RT ataupun sebagai ketua RW untuk mengurus surat-suratnya ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta saksi untuk menandatangani surat-surat miliknya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat sehubungan dengan tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya sertifikat atas tanah tersebut setelah dilakukannya pemeriksaan setempat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi prosedur pengurusan sertifikat tersebut harus dimulai dari RT terlebih dahulu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai objek perkara sejak tahun 1988 adalah Tergugat V ;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan yang terdapat di bukti P.4 Penggugat berupa foto copy surat pernyataan tertanggal 12 Mei 2015 tersebut merupakan tandatangan saksi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. **SAKSI H. ADNAN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah perangkat desa mulai dari tahun 1993-1995 sebagai RT.01 RW.03 dan menjabat sebagai ketua RW pada tahun 1995-1999 kemudian saksi diangkat sebagai Kepala Dusun tahun 2000-2006, dan pada tahun 2006 diperbantukan di kantor sebagai Sekdes ;
- Bahwa pada saat ini saksi menjabat selaku Kepala Dusun/Lingkungan I Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
- Bahwa dahulunya Desa Karya Indah tersebut disebut Dusun IV Kubu Baru setelah pengembangan dijadikan desa mana dinamakan sekarang Desa Karya Indah ;
- Bahwa pemekaran Desa dilakukan sejak tahun 2001 dan dahulunya termasuk Desa Pantai Cermin ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah objek perkara dikarenakan tanah tersebut berdekatan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi hadir pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 1984/1985 Jalan Babusalam tersebut sudah ada ;

Hal. 33 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak pernah melapor kepada saksi bahwa Penggugat memiliki tanah disekitar wilayah saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 1990 belum ada Desa Karya Indah karena Desa Karya Indah tersebut baru ada pada tahun 2001 setelah adanya pemekaran dan sebelum Desa Karya Indah dahulu namanya Desa Pantai Cermin ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat untuk pengurusan SKGR atas nama Tergugat III pada tahun 2011 ;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan saksi yang ada di bukti surat bertanda T.III-2 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III berupa foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 816/SKGR/TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan stempel Camat Tapung dan di register Kepala Desa/Lurah Karya Indah Nomor : 467/SKGR/KI/11 tanggal 27 Juli 2011 ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas tanah objek perkara tersebut, yaitu :
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah A. Fauzi ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah H. Adnan ;
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Garuda Sakti ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Babusalam ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat II pernah membeli tanah objek perkara, dimana Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat V pada tahun 2000 an ;
- Bahwa tanah Tergugat V berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tanah Tergugat III tersebut terjadi pada tahun 2011 ;
- Bahwa saksi kenal dengan A. Fauzi karena tanahnya berbatas sepadan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah A. Fauzi tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat III mendapatkan tanah objek perkara tersebut dengan cara membelinya kepada Masrial dan pada saat jual beli tersebut saksi dengar ada meminta tanda tangan A. Fauzi ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai surat jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 19 Februari 2016,

Hal. 34 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 22 Maret 2016, kesimpulan mana semuanya terlampir dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III sudah tidak mengajukan apa-apa lagi melainkan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum didalam Berita Acara Persidangan dianggap sudah termuat dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang tentunya harus dipertimbangkan satu persatu yang pada pokoknya dapat disimpulkan adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi absolut ;
2. Gugatan kurang pihak/pihak tidak lengkap (*Plurium litis consortium*) ;
3. Gugatan Penggugat salah objek (*Error in objecto*) ;
4. Gugatan Error in persona ;
5. Gugatan tidak jelas (*Obscur libel*) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat telah menolaknya, sebagaimana diuraikan dalam replik Penggugat yang terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap kedua pandangan yang berbeda antara Kuasa Penggugat disatu pihak dengan Kuasa Tergugat III di lain pihak, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Ad.1. Eksepsi absolut ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Kuasa Tergugat III yang menyangkut mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan sela tertanggal 26 Januari 2016, maka terhadap eksepsi ke-1 tersebut Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkannya ;

Ad.2. Gugatan kurang pihak/pihak tidak lengkap (*Plurium litis consortium*) ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ke-2 Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa dalam hal pengajuan gugatan perdata seluruh pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dalam hal-hal yang disengketakan haruslah digugat secara lengkap, dalam

Hal. 35 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat hanya menggugat 6 (enam) pihak Tergugat, hal mana belum memenuhi kapasitas dalam perkara aquo, karena Ketua RT 13, Ketua RW.03, dan Kepala Dusun/Lingkungan I serta Kepala Desa Karya Indah, tidak dilibatkan atau diikutsertakan sebagai Tergugat dalam Perkara aquo, karena pihak-pihak tersebut merupakan pihak-pihak yang menandatangani serta mengesahkan surat tanah milik Tergugat III, dan pihak-pihak tersebut ikut andil terhadap terbitnya surat tanah milik Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga tidak melibatkan atau mengikutsertakan “Sdri.Arliani” sebagai Tergugat, karena pada faktanya Sdri.Arliani juga memiliki tanah di sekitar tanah dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat karena Penggugatlah yang tahu sebenarnya siapa-siapa saja yang harus digugat dan pada prinsipnya Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan dijadikan sebagai Tergugat atas upaya mempertahankan haknya dari perbuatan orang lain yang telah merugikan dirinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

Ad.3. Gugatan Penggugat salah objek (*Error in objecto*) ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ke-3 Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*) karena tanah Tergugat III tidak terletak di atas tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 3046, hal mana batas sempadan tanah Penggugat yang menjadi obyek perkara berbeda dengan batas sempadan tanah Tergugat III dengan alas hak SKGR No. : 816/SKGR/ TP/11 tanggal 05 Oktober 2011 yang ditandatangani dan di stempel Camat Tapung, dan di register oleh Kepala Desa Karya Indah No: 467/SKGR/ KI/11 tanggal 27 Juli 2011, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah sdr.Pauji 116 M ;
- Sebelah Setatan : Jln.Babussalam 116 M ;
- Sebelah Barat : Jalan 28 M ;
- Sebelah Timur : Sdr.Lubis 28 M ;

Menimbang, bahwa dari 4 (empat) batas sempadan tanah Penggugat dan Tergugat III, tidak ada satupun batas sempadan yang sama, bahkan point yang paling penting terlihat jelas dalam hal batas sempadan tanah sebelah selatan tanah Penggugat adalah tanah RAMLY, sedangkan batas sempadan sebelah selatan tanah Tergugat III adalah Jln. BABUSSALAM, begitupun batas sempadan sebelah barat tanah Penggugat adalah tanah H. A.FAUZI, sedangkan batas sempadan sebelah Barat tanah Tergugat III adalah JALAN, sehingga dari perbedaan batas sempadan tanah Penggugat dengan Tergugat III menerangkan bahwa objek perkara menjadi tidak jelas, karena letak tanah

Hal. 36 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara yang diakui dimiliki oleh Penggugat tidak berada di lokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat III ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah masuk kedalam pokok perkara karena untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat salah objek (*Error in objecto*) harus melihat bukti-bukti surat yang diajukan nanti, dan karenanya terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Ad.4. Gugatan Error in persona ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ke-4 Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa pihak yang digugat oleh Penggugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V tercantum dengan jelas di dalam gugatan Penggugat beralamat (domisili hukum) yang sama yaitu : “Jalan Garuda Sakti RT.013/RW.003, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kab. Kampar”, jelas merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas serta "*error in persona*" karena faktanya Tergugat III tidak berdomisili hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, begitu pula dengan Tergugat V yang saat ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya (keberadaannya), untuk itu jelas dalil gugatan Penggugat adalah "*error in persona*";

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat III hadir dipersidangan dengan memberikan kuasa kepada **1. DIEN ZHURINDAH, SH, 2. RAFNI NARTI, SH** dan **3. ALKHOVIS SYUKRI, SH**, ketiganya adalah Advokat & Konsultan Hukum dari **KANTOR HUKUM DIEN ZHURINDAH, SH, RAFNI NARTI, SH & REKAN**, Beralamat di Jalan Durian No. 35 Lt. III Kelurahan Jadirejo Kecamatan Sukajadi - Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 28 Desember 2015 di bawah Nomor : 222/SK/2015/PN.BKN untuk mempertahankan kepentingannya dipersidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat III telah menerima relas panggilan dari Pengadilan secara sah dan patut, sedangkan mengenai alamatnya Tergugat V menurut Majelis Hakim bukanlah kapasitasnya Kuasa Tergugat III untuk menjawabnya karena Tergugat V tidak pernah memberikan Kuasa kepada Kuasa Tergugat III, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

Ad.5. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscur libel*) ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ke-5 Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa dalam gugatan tidak diuraikan ukuran panjang dan lebar tanah (ukuran batas sempadan) tanah perkara/obyek perkara aquo, sejarah/riwayat dan asal usul tanah milik Penggugat dalam gugatannya tidak diuraikan atau dijelaskan oleh Penggugat, tidak jelas kapasitas dan perbuatan melawan hukum dari masing-masing Tergugat (Tergugat I

Hal. 37 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat) dan pihak-pihak antara posita dan petitum tidak jelas ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Kuasa Tergugat III tersebut telah termasuk dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan dengan pembuktian dan karenanya terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Kuasa Tergugat III ditolak, maka eksepsi tersebut harus ditolak seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terhadap gugatan Penggugat tersebut telah dengan tegas menyangkal dan/atau membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat IV yaitu SRI, Tergugat V yaitu MUHAMAD DAMHURI dan Turut Tergugat yaitu Camat Tapung atau kuasanya yang sah tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat IV yaitu SRI, Tergugat V yaitu MUHAMAD DAMHURI dan Turut Tergugat telah melepaskan dan/atau tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maka sesuai kaidah hukum pembuktian Pasal 283 R.B.g/Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi, *“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”*, dan sebaliknya terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P.1 sampai dengan P.4 dan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yakni, saksi Misbach, saksi Rice Rizka Yeni, dan saksi Muhammad Hamsori, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat tertanda T.I-1 sampai dengan T.I-2b, T.II-1 sampai dengan T.II-3b, T.III-1 sampai dengan T.III-2 dan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yakni, saksi Muhammad dan saksi H. Adnan.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan, jawaban, replik, duplik dan surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara ini dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara para pihak adalah sebagai berikut;

Hal. 38 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 tertanggal 17 Mei 1990 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas nama ROSMIDA dengan luas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah T. RAFIAN ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah RAMLY ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. A.FAUZI ;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. TAEB ;

Bahwa berdasarkan gambar tanah pada sertifikat No 3046, tanah terperkara sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. A FAUZI, dimana H. A FAUZI adalah suami dari Penggugat ;

Bahwa Penggugat telah menemukan di atas tanah terperkara milik Penggugat ternyata telah dikuasai dan di usahi oleh Tergugat dengan mendirikan rumah-rumah yang ditinggali Tergugat ;

Bahwa secara terang dan jelas Tergugat telah menguasai tanah terperkara tanpa hak serta merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*on recht matigedaad*) ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai obyek sengketa dengan membangun rumah dan menanami sebagian lainnya berdasarkan SKGR No. 430/SKGR/TP/14 dan SKGR No. 432/SKGR/TP/14 serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat dalam gugatannya yang menerangkan batas sebelah barat : H. A. Fauzi dan Timur : H. Taeb berbeda dengan batas yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik sebelah barat : H.Taeb dan Timur: H. A. Fauzi;

Bahwa selanjutnya Tergugat III didalam jawabannya telah membantah gugatan Penggugat poin 1 dan 2 dengan mendalilkan bahwa Penggugat tidak menjelaskan di dalam gugatan mengenai riwayat/asal-usul kepemilikan tanahnya serta menguraikan letak dan batas obyek sengketa dengan benar sehingga tidak dapat serta merta menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa Tergugat III membantah dalil gugatan Penggugat poin 4 dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan jelas berapa luas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat;

Bahwa kemudian Tergugat III membantah dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat III memperolehnya berdasarkan SKGR No. 816/SKGR/TP/2011;

Hal. 39 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Menimbang, bahwa berdasarkan perselisihan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan yaitu:

1. Dimanakah letak, luas, dan batas-batas obyek sengketa *aquo*?
2. Apakah Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap obyek sengketa?
3. Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang telah membangun rumah dan menanami serta mengalihkan obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghubungkan keterangan para saksi yang satu dengan yang lainnya, bukti-bukti surat, yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara ini serta pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 19 Februari 2016 telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
 - b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
 - c. Sebelah Barat : H. TAEB
 - d. Sebelah Timur : FAUZI
- Bahwa Jalan Babusalam baru dibuat setelah tahun 1990;
- Bahwa FAUZI yang merupakan suami dari Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dan berada persis berbatasan sebelah timur tanah obyek sengketa;
- Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama H. Rosnita diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sejak 17 Mei 1990;
- Bahwa, berdasarkan lembar Pendaftaran Hak, pembebanan, dan Pencatatan lainnya telah diadakan pendaftaran Ralat Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama H. Rosnita diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menjadi ROSMIDA pada tanggal 18 Juli 2014;
- Bahwa, Tergugat III mengusahakan tanahnya yang berada didalam obyek sengketa berdasarkan kepada SKGR No. 816/SKGR/TP/2011;
- Bahwa, pada tahun 2014 Tergugat II menempati bagian tanah yang dikuasai oleh FAUZI dengan mendirikan rumah dan warung semi permanen;
- Bahwa, pada Bulan Agustus 2014 telah ada perdamaian antara FAUZI dengan Tergugat II dan Tergugat V sebagaimana surat pernyataan yang ditanda tangani pada Bulan Mei Tahun 2015;
- Bahwa, kemudian setelah melakukan perdamaian tersebut Tergugat II meninggalkan tanah milik Fauzi dan kemudian membangun rumah permanen bersama-sama dengan Tergugat I serta menanami dengan sejumlah tanaman kelapa sawit didalam obyek

Hal. 40 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berdasarkan SKGR No. 430/SKGR/TP/14 dan SKGR No. 432/SKGR/TP/14 serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan tentang pokok permasalahan yang ada dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang sudah masuk kedalam pokok perkara;

Bahwa, terhadap eksepsi Tergugat III yang sudah masuk ke dalam pokok perkara yang pertama adalah mengenai Gugatan Penggugat salah obyek (*Error In Objecto*) dengan mendalilkan dari 4 (empat) batas sempadan tanah Penggugat dan Tergugat III, tidak ada satupun batas sempadan yang sama, sehingga dari perbedaan batas sempadan tanah Penggugat dengan Tergugat III menerangkan bahwa objek perkara menjadi tidak jelas, karena letak tanah terperkara yang diakui dimiliki oleh Penggugat tidak berada di lokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang didalilkan oleh Kuasa Tergugat III tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh berdasarkan keterangan para saksi dipersidangan, bukti-bukti surat, dan pemeriksaan setempat telah diketahui secara jelas lokasi obyek sengketa berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
- b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
- c. Sebelah Barat : H. TAEB
- d. Sebelah Timur : FAUZI

Bahwa, dalam hal ini apabila menurut Kuasa Hukum Tergugat III terdapat perbedaan batas sempadan dengan Penggugat hal tersebut dikarenakan Tergugat III bukanlah satu-satunya pihak yang menguasai obyek sengketa, dan Tergugat III hanya menguasai seluas 3.248 m² (tiga ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi dari total obyek sengketa seluas \pm 11.320 M² (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);

Bahwa, dengan demikian oleh karena para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat telah mengakui keberadaan tanah obyek sengketa saling bertumpang tindih dan tidak berada di lokasi yang lain, selain daripada lokasi obyek sengketa itu sendiri maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil eksepsi Tergugat III tentang Gugatan Penggugat salah obyek (*Error In Objecto*) haruslah ditolak;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang sudah masuk ke dalam pokok perkara yang kedua yaitu Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur libel*);

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



Bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa dalam gugatan tidak diuraikan ukuran panjang dan lebar tanah (ukuran batas sempadan) tanah perkara/obyek perkara aquo, sejarah/riwayat dan asal usul tanah milik Penggugat dalam gugatannya tidak diuraikan atau dijelaskan oleh Penggugat, tidak jelas kapasitas dan perbuatan melawan hukum dari masing-masing Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat) dan pihak-pihak antara posita dan petitum tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur libel*) adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Dalam praktik eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) berbentuk, (i) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (Vide Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984). (ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat. (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum. (iv) masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Bahwa, dalam Surat Gugatannya Penggugat mendalilkan “Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046 tertanggal 17 Mei 1990 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atasnama ROSMIDA dengan luas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) ;

Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Dusun IV Karya Indah/Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah T. RAFIAN ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah RAMLY ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. A.FAUZI ;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. TAEB ;

Berdasarkan gambar tanah pada Sertifikat Hak Milik No 3046 atas nama Rosmida ;

Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mendalilkan bahwa batas sempadan antara SHM dan yang tertulis berbeda, sebelah barat di SHM adalah sdr.H.Taeb, sedangkan ditulis oleh Penggugat adalah H.A.Fauzi dan sebelah Timur, di SHM adalah H.A.Fauzi dan yang tertulis adalah H.Taeb;



Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan oleh Hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Hakim.

Bahwa, hasil pemeriksaan setempat dapat dipergunakan oleh Hakim dalam menetapkan luas tanah obyek sengketa. Sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah. (Vide: Putusan Mahkamah Agung No. 1497 K/Sip/1983) dan hasil pemeriksaan setempat dapat dipergunakan untuk memperjelas obyek sengketa. Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas obyek sengketa. (Vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983).

Bahwa, terkait pemeriksaan setempat Sudikno Mertokusumo menerangkan “Meskipun pemeriksaan setempat bukan merupakan alat bukti sebagaimana Pasal 164 HIR/Pasal 284 R.Bg., dan Pasal 1866 KUH Perdata, tetapi oleh karena tujuannya agar Hakim memperoleh kepastian peristiwa yang disengketakan, maka fungsi pemeriksaan setempat hakekatnya adalah sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktiannya sendiri diserahkan kepada hakim”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida, bukti T.I-1 berupa Foto Copy SKGR No. 430/SKGR/TP/14 atas nama Nuryadi, bukti T.II-1 berupa Foto Copy SKGR No. 432/SKGR/TP/14 atas nama Rasimin, dan bukti T.III-2 berupa Foto Copy SKGR No. 816/SKGR/TP/11 atas nama James Sitorus dihubungkan dengan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016 maka telah diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
- b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
- c. Sebelah Barat : H. TAEB
- d. Sebelah Timur : FAUZI

Bahwa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terdapat persesuaian antara bukti-bukti surat yang diajukan dengan hasil pemeriksaan setempat kesalahan penulisan/pengetikan batas sempadan antara Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida dengan posita gugatan, sebelah barat di SHM adalah sdr.H.Taeb, sedangkan ditulis oleh Penggugat adalah H.A.Fauzi dan sebelah Timur, di SHM adalah H.A.Fauzi dan yang tertulis adalah H.Taeb tidak serta merta mengakibatkan Gugatan tidak jelas / kabur (*Obscuur libel*);



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama, yaitu Dimanakah letak, luas, dan batas-batas obyek sengketa *aquo*?

Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap selama persidangan yang diperoleh dari bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida, bukti T.I-1 berupa Foto Copy SKGR No. 430/SKGR/TP/14 atas nama Nuryadi, bukti T.II-1 berupa Foto Copy SKGR No. 432/SKGR/TP/14 atas nama Rasimin, dan bukti T.III-2 berupa Foto Copy SKGR No. 816/SKGR/TP/11 atas nama James Sitorus dihubungkan dengan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 Februari 2016 serta bersesuaian dengan keterangan para saksi obyek sengketa perkara *aquo* adalah sebidang tanah yang berada di obyek sengketa seluas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
- b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
- c. Sebelah Barat : H. TAEB
- d. Sebelah Timur : FAUZI

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam perkara *aquo*, yaitu Apakah Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap obyek sengketa?

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku pemilik yang sah dari obyek sengketa berdasarkan bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida, bukti P-2 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3050 atas nama FAUZI, dan bukti P-3 berupa Foto Copy Tanda Bukti pembayaran PBB tahun 2013-2015 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas nama Rosmida;

Bahwa, selanjutnya dipersidangan saksi Misbach, saksi Rice Rizka Yeni, dan saksi Muhammad Hamsori secara bersesuaian menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat dimana perolehannya adalah ditahun yang sama dengan tahun perolehan tanah FAUZI yaitu di tahun 1990;

Bahwa, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam dalil bantahannya menerangkan berdasarkan bukti T.I-1 berupa Foto Copy SKGR No. 430/SKGR/TP/14 atas nama Nuryadi, bukti T.II-1 berupa Foto Copy SKGR No. 432/SKGR/TP/14 atas nama Rasimin, dan bukti T.III-2 berupa Foto Copy SKGR No. 816/SKGR/TP/11 atas nama James Sitorus dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Muhammad dan saksi H. Adnan secara bersesuaian menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanahnya pada tahun 2014 dengan cara melakukan pembelian dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Damhuri sedangkan Tergugat III memperoleh tanahnya pada tahun 2011 dengan cara melakukan pembelian dari Masrial;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat seperti demikian menurut Majelis Hakim merupakan hal yang wajar mengingat perbedaan visi masing-masing pihak dalam persidangan akan tetapi terhadap perbedaan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Sebagaimana Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menguraikan bahwa Pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan Sertipikat hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Surat Tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Bahwa, dasar hukum Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) adalah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah *"Kepada Camat telah diberikan wewenang untuk memberikan ijin membuka tanah yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha"*. Dalam hal ini Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) merupakan alas hak yang dipergunakan di Provinsi Riau yang digunakan sebagai surat dasar atau SK Camat yang bertujuan sebagai bentuk alat pembuktian tertulis dan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan, dimana Fauzi yang merupakan suami Penggugat memiliki sebidang tanah yang bersempadan langsung dari tanah obyek sengketa sebagaimana bukti P.2 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3050 atas nama FAUZI dari Penggugat diakui keberadaannya oleh para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Bahwa selanjutnya dasar gugatan Penggugat aquo yang mendalilkan sebagai pemilik yang sah juga didasarkan kepada bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida diperoleh oleh Penggugat pada tahun yang sama dengan perolehan hak atas nama Fauzi yaitu pada tahun 1990 dihubungkan dengan

Hal. 45 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



keterangan para saksi atas nama saksi Misbach, saksi Rice Rizka Yeni, dan saksi Muhammad Hamsori yang secara bersesuaian menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang sah sebagaimana ketentuan perundang-undangan maka terhadap Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa obyek sengketa seluas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
- b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
- c. Sebelah Barat : H. TAEB
- d. Sebelah Timur : FAUZI

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan ketiga dalam perkara *aquo*, yaitu Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat, II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang telah membangun rumah dan menanami serta mengalihkan obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum??

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa sebelum menguraikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan maka Majelis Hakim akan menguraikan, ***pengertian perbuatan melawan hukum*** (*onrecht-matigedaad*) menurut *Hoge Raad* diartikan sebagai berbuat atau tidak ber-buat yang memperkosa hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain yang terdiri dari empat kriteria yakni :

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- b. melanggar hak subjektif orang lain ;
- c. melanggar kaidah kesusilaan ;
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian ;

Bahwa, berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya yang telah menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan hukum terhadap obyek sengketa, selanjutnya terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah mendirikan bangunan permanen berupa rumah serta mengusahakan obyek sengketa dengan melakukan penanaman bibit kelapa sawit diatas obyek sengketa serta perbuatan Tergugat V yang telah mengalihkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah didalam obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa, Kuasa hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berdasarkan dalil bantahannya berdasarkan bukti T.I-1 berupa Foto Copy SKGR No. 430/SKGR/TP/14 atas nama Nuryadi, bukti T.II-1 berupa Foto Copy SKGR No. 432/SKGR/TP/14 atas nama Rasimin, dan bukti T.III-2 berupa Foto Copy SKGR No. 816/SKGR/TP/11 atas nama James Sitorus dengan dihubungkan keterangan para saksi atas nama saksi Muhammad dan saksi H. Adnan menerangkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berhak atas tanah obyek sengketa;

Bahwa, dasar kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah berupa bukti T.I-1 berupa Foto Copy SKGR No. 430/SKGR/TP/14 atas nama Nuryadi, bukti T.II-1 berupa Foto Copy SKGR No. 432/SKGR/TP/14 atas nama Rasimin keduanya pada tahun 2014, dan bukti T.III-2 berupa Foto Copy SKGR No. 816/SKGR/TP/11 atas nama James Sitorus pada tahun 2011 yang merupakan akta dibawah tangan yang dikeluarkan berdasarkan kewenangan Camat terhadap tanah yang belum didaftarkan;

Bahwa, sebagaimana uraian pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya tanah obyek sengketa telah didaftarkan kepada negara berdasarkan bukti P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida sehingga dengan demikian segala perikatan yang menimbulkan hak atas tanah diatas obyek sengketa dengan didasarkan kepada Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) haruslah dinyatakan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa, oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang telah mendirikan bangunan permanen serta mengusahakan tanah didalam obyek sengketa dengan menanamkan sejumlah tanaman didasarkan kepada Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang tidak berdasarkan hukum maka haruslah dinyatakan melanggar hak subyektif dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang sah terhadap obyek sengketa;

Bahwa, selanjutnya terhadap Tergugat IV yang menempati dan membangun rumah permanen diatas bagian dari obyek sengketa dan perbuatan Tergugat V yang telah mengalihkan sebagian dari obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah dibantah oleh Tergugat IV dan Tergugat V karena telah dianggap melepaskan haknya dalam persidangan ini maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Tergugat IV dan Tergugat V haruslah dinyatakan telah melanggar hak subyektif dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang sah terhadap obyek sengketa;

Bahwa, berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melanggar hak subyektif dari Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang sah terhadap obyek sengketa maka terhadap Para Tergugat haruslah

Hal. 47 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat;

III. DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat III oleh karena didalam gugatan konvensi Tergugat III telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III tidak perlu dipertimbangkan kembali dan haruslah ditolak;

Bahwa, terhadap petitum Penggugat pada poin 2 menyatakan sah berlaku dan berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik No. 3046 atas nama Rosmida yang merupakan Surat yang dibuat oleh dan/atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu maka terhadap petitum poin 2 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Bahwa, terhadap Petitum poin 3, 4, 5, dan 6 oleh karena terhadap Para Tergugat telah dinyatakan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat maka Petitum poin 3, 4, 5, dan 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Bahwa mengenai *petitum* point 7 agar menghukum Para Tergugat membayar uang paksa/dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan pelaksanaan putusan kepada Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam petitum angka 7 di atas. mengingat eksekusi dalam perkara ini, pada dasarnya merupakan suatu eksekusi riil, artinya suatu eksekusi agar Tergugat dihukum untuk melakukan dan ataupun tidak melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, dan bukannya penghukuman untuk membayar sejumlah uang, maka tuntutan semacam ini, patut dan layak untuk dikabulkan, namun besarnya akan ditentukan berdasarkan prinsip kepatantasan dan kepatutan sebagaimana bunyi amar putusan ini ;

Bahwa, terhadap petitum poin 8 agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan oleh karena tidak pernah diajukan secara khusus dalam persidangan kepada Majelis Hakim maka karenanya terhadap petitum poin 8 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat pada poin 9 tentang agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya haruslah ditolak, oleh karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RB.g dan Pasal 54 Rv untuk dijatuhkannya putusan *uitvoerbaar bij voorraad* serta adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia melarang dijatuhkannya *uitvoerbaar bij voorraad*, dengan syarat : “Jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan pasti” dan SEMA No.4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang menyatakan : “Setiap kali akan melaksanakan



putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 Sema No.3 Tahun 2000 yang menerangkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama. Oleh karenanya terhadap petitum poin 9 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan untuk sebagian, dan ditolak selain dan selebihnya ;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Bahwa, berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya oleh karena Para Tergugat berada dipihak yang kalah maka terhadap biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat, oleh karenanya petitum Penggugat pada poin 10 patut untuk dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Hukum Acara Perdata untuk daerah seberang/luar Jawa dan Madura (RBg), KUHPerdata, Perma No.1 Tahun 2008, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah berlaku dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3046, tertanggal 17 Mei 1990 An ROSMIDA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar ;
3. Menyatakan demi hukum tanah seluas $\pm 11.320 \text{ M}^2$ (sebelas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) berada di RT. 13 RW. 03 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : T.RAFIAN / H. TASNIM
 - b. Sebelah Selatan : RAMLY / JL. BABUSALAM
 - c. Sebelah Barat : H. TAEB
 - d. Sebelah Timur : FAUZI

Adalah milik Penggugat berdasarkan Setifikat Hak Milik Nomor 3046 yang diterbitkan oleh KantorPertanahan Kabupaten Kampar tanggal 17 Mei 1990 ;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) ;

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



5. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain untuk mengosongkan, mengembalikan serta menyerahkan dengan baik tanah terperkara kepada Penggugat ;
6. Menyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum segala peralihan hak dan surat-surat yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah terperkara yang dilakukan oleh pihak lain terhadap Tergugat dan/atau Tergugat terhadap pihak lain ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan putusan ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat dalam konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp. 5.129.000,- (Lima Juta Seratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari **RABU** tanggal **30 MARET 2016**, oleh **M. ARIF NURYANTA, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis, **NURAFRIANI PUTRI, S.H**, dan **FERDIAN PERMADI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **6 APRIL 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **H. HARMIJAYA, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM

HAKIM KETUA MAJELIS

dto

dto

NURAFRIANI PUTRI,SH

M. ARIF NURYANTA,SH.MH

dto

FERDIAN PERMADI,SH

PANITERA PENGGANTI

dto

H. HARMIJAYA, S.H.

Hal. 50 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-



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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 3.775.000,-
4. PNBP	Rp. 10.000,-
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.250.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	Rp. 5.000,-
8. Leges	Rp. 3.000,-
Jumlah	Rp. 5.129.000,-

(Lima juta seratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Pada hari ini **Rabu** tanggal **13 April 2016** foto copy/salinan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 43/Pdt.G/2016/PN.Bkn tanggal 06 April 2016, Putusan ini diberikan atas permintaan Kuasa Para Penggugat;

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI
BANGKINANG,

H.HARMI JAYA,SH
NIP.19601126 198203 1 005

Biaya-biaya :

- Penyerahan salinan/foto copy Putusan	: Rp.15.300,-
- <u>Materai</u>	: <u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	: Rp.21.300,-

Hal. 51 dari 51 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2015/PN.Bkn.-