



**PUTUSAN**

Nomor 96/PDT/2018/PT PBR

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

1. JHON PIETER NAPITUPULU, beralamat di Jl.Balai Pernikahan Nomor 26 RT.001/RW.002, Kelurahan Limbungan, Kecamatan Rumbai Pesisir, Pekanbaru (HP. 081276251070); Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BINTANG SIANIPAR, S.H., sebagai Advokat, Pengacara/ Penasihat Hukum" dari Kantor Advokat, Pengacara "BINTANG SIANIPAR, SH & REKAN, Jl. Tuanku Tanbusai Blok Kuda-Kuda Super Nomor 73 D, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2018, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah Nomor 66/SK/PDT/2018/ PN.Pbr, pada tanggal 19 Januari 2018, disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;
2. KOFLERJEN FERRY TAMBUNAN, beralamat Jl.Lumba-Lumba, Gg.Pari Nomor 32, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DWIPA DALIUS, S.H. 2. JEPRO SIBRANI, S.H. Para Advokat berkantor di Jalan Sisinga mangaraja Nomor 35 A, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2018, disebut sebagai para Pembanding II, semula Tergugat II dan Tergugat V;
3. ANDY CHANDRA,beralamat di Jl.H.Agus Salim Nomor 77,RT.002/RW.007 Kelurahan Suka Ramai, Kecamatan Pekanbaru Kota (08127526777)– Pekanbaru;

Halaman 1 dari 38 , Putusan Nomor 96/PDT/2018/ PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DWIPA DALIUS, SH; RAJU BUDIMAN, SH. M. ZAMEN, SH selanjutnya disebut sebagai Pembanding III. semula **TERGUGAT V**;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Riau Cq Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beralamat di Jl.Pepaya Nomor 55, Pekanbaru , Provinsi Riau; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MEILIZA FITRIAH, S.H. Pekerjaan Sub. Seksi Penanganan Sengketa Komplek dan Perkara Pertanahan kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beralamat Jalan Pepaya Nomor 47 Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa dari Kantor Pertanahan Koa Pekanbaru disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat VIII;

## M E L A W A N

MANAHARA SINURAT berkewarganegaraan Indonesia,umur 70 tahun, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Swasta, beralamat di Jl.Tri Brata Nomor 44,RT.02/RW.08, Kelurahan Duri Barat, Kecamatan Mandau,Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada WIDARGO, S.H dan JAHARZEN, S.H., MH.,Masing-masing Advokat,pada kantor Advocates & Legal Consultants, WIDARGO & PARTNER beralamat kantor di jalan Gelatik V No.8 Komp. Griya Nusantara Sidomulyo- Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2017, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Pbr, tanggal 27 April 2017, disebut Sebagai Terbanding, semula Sebagai Penggugat;

1. PAULUS SIMBOLON, beralamat di Jl.Getsemani RT.05/RW.04, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I. semula Tergugat III;
2. F.JARINDO AMBARITA,beralamat di Jl.Megawati RT.05/RW.04, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai,Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II, semula Tergugat IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Riau cq. Walikota Pekanbaru cq. **Camat Rumbai** beralamat di Jalan Sekolah Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III, semula Tergugat VI ;
5. Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Riau cq. Walikota Pekanbaru cq. Camat Rumbai cq. **Lurah Palas**, beralamat di Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV, semula Tergugat VII ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 7 Juni 2018 Nomor : 96/Pen.Pdt/2018/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 8 Januari 2018, Nomor: 109/Pdt.G/2017/PN.Pbr ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan hal - hal yang tercantum dalam berkas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 8 Januari 2018, Nomor: 109/Pdt. G/2017/PN.Pbr dimana Penggugat/Terbanding telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sekira tahun 1983 Tergugat I menemui Penggugat dan menawarkan kepada Penggugat sebidang tanah seluas  $\pm 2$  (dua) hektar dengan harga Rp.800.000,-(Delapan ratus ribu rupiah) yang berada di RT II, RK VIII, Kedesaan KM 10 Rumbai, Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar dantanah tersebut adalah milik saudara Salmon Simalango dan saat ini dikenal terletak di Jl. Getsemani RT.05/RW.04, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan Tergugat I adalah berperan sebagai Perantara Jual beli tanah antara Penggugat dengan saudara Salmon Simalango;
2. Bahwa terhadap Pembelian tanah tersebut, Tergugat I meminta uang persekot kepada Penggugat sebesar Rp.200.000,-(Dua ratus ribu rupiah) yang dibuatkan kwitansi tanda terimanya tertanggal 11-09-1983 Yang ditandatangani oleh Tergugat I, yang dalam Kwitansi tersebut tertulis untuk pembayaran persekot pembelian tanah di daerah Palas, Pekanbaru dan saat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu Tergugat I datang dengan istri Tergugat I yang juga merupakan kakak Kandung dari Penggugat sendiri;

3. Bahwa setelah menerima uang Persekot sebesar Rp.200.000,-(Dua ratus ribu rupiah) dari Penggugat tersebut,kemudian kira-kira 3 (tiga) bulan kemudian Tergugat I kembali datang kerumah Penggugat di Duri dengan menyatakan bahwa surat tanah yang dibeli Penggugat dari saudara Salmon Simalango yang diperantarai oleh Tergugat I telah selesai dan telah ditandatangani oleh Salmon Simalango,Lurah serta saksi Sempadan tanah tersebut dan suratnya diperlihatkan kepada Pengugat dirumah Penggugat,dan kemudian Penggugat membayarkan sisa kekurangan pembelian tanah tersebut sejumlah Rp. 600.000,- (Enam ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I tanpa dibuatkan bukti kwitansi penerimaannya, karena Penggugat Percaya dengan Tergugat I yang juga merupakan abang ipar dari Penggugat, dan kemudian Tergugat I menyerahkan Surat Tanah tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa setelah Penggugat melunasi pembayaran Pembelian tanah Penggugat tersebut kepada saudara Salmon Simalango melalui perantaraan Tergugat I,maka Penggugat langsung memperoleh surat-surat yang berkaitan dengan pembelian tanah tersebut, yang diantaranya adalah:
  - a. Surat pernyataan saudara Salmon Simalango tahun 1983, tentang penyerahan sebidang tanah perladangan/kebun yang terletak di RT.II,RK.VIII, Kepala Desa KM 10 Rumbai, Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar lengkap dengan surat-suratnya kepada M.E Sinurat yang diketahui oleh RT.II,RK. VIII,Desa KM 10 Rumbai,Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar;
  - b. Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor:590/V/SH/II/1983 tertanggal 22-12-1983 tercatat atas nama Salmon Simalango yang diterbitkan oleh Kepala Desa KM 10 Rumbai;
  - c. Surat Pernyataan saudara Salmon Simalango tertanggal 1 Agustus 1983, yang diketahui oleh Kepala desa KM 10 Rumbai tentang kebenaran pemilik sebidang tanah yang terletak di RT.II, RK. VIII,Kedesaan KM 10 Rumbai, Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar seluas 20.000 meter persegi;
  - d. Scheet Kaart tanah sebagai lampiran Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor:590/V/SH/II/1983,tanggal 22-12-83 luas tanah 20.000 Meter persegi.

#### 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

5. Bahwa sebagaimana tertulis dalam surat tanah Penggugat tersebut tanah tersebut terletak di RT.II,RK VIII,Kedesaan KM 10 Rumbai,Kecamatan Siak Hulu,TK II Kampar seluas 20.000 Meter persegi dengan ukuran 100 M x 200 M yang bersempadan sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatas dengan M. Sihombing ..... 200 Meter
  - Sebelah Barat berbatas dengan J. Manurung ..... 200 Meter
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan kecil ..... 100 Meter
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan kecil ..... 100 Meter
- Dan saat ini dikenal terletak di Jl.Getsemani, RT.05/RW.04, Kelurahan Palas,Kecamatan Rumbai,Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dengan bersempadan sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
  - Sebelah Barat berbatas dengan Salmon Simalango
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan
6. Bahwa setelah tanah tersebut Penggugat beli dan Surat tanahnya sudah ada ditangan Penggugat,maka Penggugat membersihkan tanah tersebut dan merawatnya dengan menyuruh seseorang untuk membersihkannya dan untuk itu Penggugat memberi uang kepadanya untuk sebagai biaya pembersihan tanah milik Penggugat tersebut;
7. Bahwa sekira tahun 2002 Tergugat I mendatangi Penggugat di rumah Penggugat di Duri dengan tujuan meminta Fotocopy surat tanah milik Penggugat yang Penggugat beli dari saudara Salmon Simalango melalui perantara Tergugat I, adapun alasan dari Tergugat I pada saat itu adalah karena adanya gangguan dari Laskar Melayu terhadap tanah milik Penggugat tersebut;
8. Bahwa atas dasar fotocopy surat tanah milik Penggugat tersebut,Tergugat I membuat laporan kehilangan barang ke Polsek Rumbai pada tanggal 16 Mei 2005 sebagaimana Surat tanda penerimaan laporan hilang barang No.Pol. SK/668/B/V/2005,atas nama Jhon Pieter Napitupulu;
9. Bahwa berdasarkan surat keterangan hilang barang No.Pol. SK/668/B/V/2005,atas nama Jhon Pieter Napitupulu,Tergugat I mengurus surat tanah ke Kelurahan Palas dan kemudian oleh Kelurahan Palas diterbitkan surat berupa:
1. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No.294/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 seluas 10.615 M2 lokasi di RT.03/RW. 04,Kelurahan

#### 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

Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru atas nama Jhon Pieter Napitupulu yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, sebagaimana Diregister di Kecamatan Rumbai dengan Nomor Register No:155/595-3/SKK/KR /VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005, yang seolah-olah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I dari saudara Salmon Simalango;

2. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No.295/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 seluas 11.844 M2 lokasi di RT.03/RW. 04, Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru atas nama Jhon Pieter Napitupulu yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, sebagaimana Diregister di Kecamatan Rumbai dengan Nomor Register:154/595-3/SKK/KR/VI /2005, tertanggal 24 Juni 2005, yang seolah-olah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I dari saudara Salmon Simalango.
10. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 dan register Camat Nomor:155/595.3/SKK/KR/VI/2005 tersebut Tergugat I mengkapling tanah milik Penggugat tersebut dan menjualnya kepada Tergugat III (Paulus Simbolon) seluas 450 Meter persegi dengan ukuran 15 M x 30 M sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Camat Rumbai: 52/595.3/SKGR/KR/II/2006, tertanggal 25 Januari 2006 atas nama Tergugat III (Paulus simbolon), yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, dan saat ini sebahagian tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat III (Paulus Simbolon) dan sudah ada didirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut tanpa seizin dari Penggugat, dan kemudian berdasarkan Pengakuan Tergugat III (Paulus Simbolon) pada saat memberikan keterangan sebagai saksi dalam sidang Pidana Tergugat I sebagai Terdakwa di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor:1011/PID.B/2013/ PN.Pbr, tertanggal 28 Agustus 2014, ianya mengakui juga membeli tanah dari Tergugat I seluas 33 x 32 Meter;
11. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 295/595.3/P/VI/2005, tertanggal 16 Juni 2005 dan registrasi Camat Nomor:154/595.3 /SKK /KR/VI/2005 tersebut Tergugat I mengkapling tanah milik Penggugat tersebut dan menjualnya kepada Tergugat II (Koflerjen Ferry Tambunan) seluas 1.140 Meter pesegi dengan ukuran 38 M x 30 M sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai:595.3/PL-PEM/164, tertanggal 29 Mei 2012 Tergugat II (Koflerjen

#### 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

Ferry tambunan), yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, dan saat ini sebahagian tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat II (Koflerjen Ferry Tambunan);

12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 dan register Camat Nomor:155/595.3/SKK/KR/VI/2005 tersebut Tergugat I mengkapling tanah milik Penggugat tersebut dan menjualnya kepada Tergugat IV (F.JARINDO AMBARITA), sebagaimana Pengakuan Tergugat I yang tertuang dalam Putusan Pidana Nomor:1011/Pid.B/2013/PN.Pbr tanggal 28 Agustus 2014, dan diatas tanah Penggugat tersebut didirikan bangunan oleh Tergugat IV (F. JARINDO AMBARITA) tanpa seizin dari Penggugat dan saat ini sebahagian tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat IV;
13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 dan register Camat Nomor:155/595.3/SKK/KR/VI/2005 tersebut Tergugat I mengkapling tanah milik Penggugat tersebut dan menjualnya kepada Tergugat V (Andi Chandra) seluas 1320 Meter persegi dengan ukuran 22 M x 60 M sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Camat Rumbai:595.3/ KR-PEM/410, tertanggal 02-06-2010 atas nama Tergugat V (Andi Chandra) yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, dan selanjutnya Tergugat V (Andi Chandra) mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor:280, tertanggal 01 Juni 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra) yang ditandatangani oleh Tergugat VIII, dan saat ini sebahagian tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat V (Andi Chandra) dan sudah ada didirikan Bangunan oleh Tergugat V tanpa seizin dari Penggugat;
14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 dan register Camat Nomor:155/595.3/SKK/KR/VI/2005 tersebut Tergugat I mengkapling tanah milik Penggugat tersebut dan menjualnya kepada Tergugat V (Andi Chandra) seluas 1770 Meter persegi dengan sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Camat Rumbai:595.3/KR-PEM/310, tanggal 24-04-2010 atas nama Tergugat V (Andi Chandra) yang ditandatangani oleh Tergugat VI dan Tergugat VII, dan selanjutnya Tergugat V (Andy Chandra) mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor:277,

Halaman 7 dari 38 , Putusan Nomor 96/PDT/2018/ PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Februari 2011 atas nama Tergugat V(Andi Chandra) yang ditandatangani oleh Tergugat VIII, dan diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan yang dibangun oleh Tergugat V (Andy Chandra) tanpa seizin dari Penggugat, dan saat ini sebahagian tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat V (Andi Chandra);

15. Bahwa segala tindakan Para Tergugat yang Penggugat uraikan tersebut diatas adalah tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat, sehingga Penggugat merasa Hak Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah dirampas oleh Para Tergugat, dan untuk itu Penggugat telah Pula melaporkan hal tersebut dengan Membuat Laporan Polisi di Kepolisian Daerah Riau dengan Nomor: LP/22/II/2013/SPKT/RIAU,tertanggal 21 Januari 2013;
16. Bahwa terhadap Laporan Penggugat di Kepolisian Daerah Riau tersebut telah pula ditindaklanjuti dengan memeriksa para saksi-saksi dan mengumpulkan bukti-bukti sampai dengan akhirnya menetapkan Tergugat I sebagai tersangka atas dugaan tindak Pidana **"Membuat surat Palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak"** atau **"Menggunakan Surat Palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan"** sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 263 ayat (2);
17. Bahwa terhadap Penyidikan oleh Kepolisian Daerah Riau tersebut dilanjutkan ke penuntutan dipersidangan di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Tergugat I sebagai Terdakwa, dan berdasarkan fakta persidangan dan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi, maka Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Putusan Pidana Nomor: 1011/Pid.B/2013/PN.Pbr,tanggal 28 Agustus 2014 telah memutus perkara tersebut dengan amar putusan:
  1. Menyatakan terdakwa telah terbukti secara sah melakukan tindak pidana membuat surat palsu atau memalsu surat;
  2. Menjatuhkan pidana oleh karena terhadap terdakwa selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali ada perintah lain dari Hakim yang menyatakan bahwa terdakwa terbukti melakukan tindak pidana lain, selama masa percobaan 2 (dua) tahun;
  3. Menyatakan pidana yang dijatuhkan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan;
  4. Menetapkan barang bukti berupa:

Halaman 8 dari 38 , Putusan Nomor 96/PDT/2018/ PT PBR

#### Disclaimer

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

Halaman 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap asli Surat Keterangan Pemilik Tanah (SKPT) Nomor 590/V/SH/II/1983 tanggal 22 desember 1983 atas nama salmonsimalango luas tanah 20.000 M2;
- 1 (satu) rangkap asli surat pernyataan Salmon simalango selaku pihak pertama dan M.E Sinurat pihak ke-II yang diketahui oleh RT II RK VIII;
- 1 (satu) rangkap asli surat pernyataan Slmon Simalango tanggal 01 Agustus 1983;
- 1 (satu) lembar kwitansi asli sudah terima dari M.E Sinurat uangnya sebanyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) persekot pembayaran pembelian tanah di Palas Pekanbaru tanggal 11 september 1983 yang ditandatangani oleh sdr. J.P. Napitupulu dikembalikan kepada saksi Manahara Sinurat, sedangkan terhadap
- 1 (satu) rangkap asli Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 294/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 atasnama Jhon Pieter Napitupulu seluas 10.615 M2 yang berlokasi di RT 03 RW 04 Kel. Palas, Kec. Rumbai, Pekanbaru;
- 1 (satu) rangkap asli Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 295/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 atasnama Jhon Pieter Napitupulu seluas 11.844 M2 yang berlokasi di RT 03 RW 04 Kel. Palas, Kec. Rumbai, Pekanbaru;
- 1 (satu) rangkap asli surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang No. Pol: SK/668/B/V/2005 tanggal 16 Mei 2005 terlampir dalam berkas perkara.

5. Menghukum terdakwa untukmembayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah).

18. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 K.U.H.Perdata yang menyatakan bahwa *"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu ,mengganti kerugian tersebut"*;

19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum yakni:

- a. Ada suatu Perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum:
  - Perbuatan melanggar undang-undang;
  - Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;

#### 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)



- Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
  - Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*Goede zeden*)
  - c. Ada kesalahan dari si pelaku;
  - d. Ada kerugian korban.
20. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu seluas 10.615 M2 yang berlokasi di RT.03 RW.04 (saat ini berada di RT.05/RW.04) Kel. Palas, Kec. Rumbai, Pekanbaru dan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 295/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu seluas 11.844 M2 yang berlokasi di RT.03 RW.04 (saat ini berada di RT.05/RW.04) Kel. Palas, Kec. Rumbai, Pekanbaru tersebut terbit atas dasar suatu tindak kejahatan **"Membuat surat Palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak"** atau **"Menggunakan Surat Palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan"** yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 263 ayat (2) sebagaimana dinyatakan dan diputuskan dalam Putusan Perkara Pidana Nomor: 1011/Pid.B/2013/PN.Pbr, tertanggal 28 Agustus 2014, maka cukup beralasan untuk membatalkan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 294/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu seluas 10.615 M2 yang berlokasi di RT.03/RW.04 (saat ini berada di RT.05/RW.04), Kel. Palas, Kec. Rumbai-Pekanbaru dan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) Nomor: 295/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu seluas 11.844 M2 yang berlokasi di RT.03/RW.04 (saat ini berada di RT.05/RW.04), Kel. Palas, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru tersebut;
21. Bahwa oleh karena:
- Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Camat Rumbai: 52/595.3/SKGR/KR/II/2006, tertanggal 25 Januari 2006 atas nama Tergugat III (Paulus simbolon);
  - Surat Keterangan Ganti Kerugian, Nomor Register Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai Nomor: 595.3/PL-PEM/164, tertanggal 29 Mei 2012 atas nama Tergugat II (Koflerjen Ferry Tambunan);
  - Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ada pada Tergugat IV (F. JARINDO AMBARITA);
  - Sertifikat Hak Milik Nomor: 280, tertanggal 01 Juni 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor:277,tertanggal 21 Februari 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra).

Terbit berdasarkan alas hak yang berasal dari suatu tindak kejahatan *Membuat surat Palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak* atau *"Menggunakan Surat Palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan"* sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 263 ayat (2) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Pidana Nomor. 1011/Pid.B/2013/PN.Pbr, tertanggal 28 Agustus 2014,maka cukup beralasan untuk membatalkan surat-surat tersebut;

22. Bahwa sebagai akibat dari penguasaan Para Tergugat,tanah sengketa milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum,jelas dan nyata telah membawa kerugian yang begitu besar kepada Penggugat,oleh karena itu Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya patut dan wajib dihukum untuk segera menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun;

Maka berdasarkan segala apa yang telah Penggugat uraikan diatas,sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq Majelis Hakim Yang memeriksa dan memutus Perkara Aquo berkenan memutuskan dengan amar:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum mengikat surat-surat tanah milik Penggugat sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) rangkap asli Surat Keterangan Pemilik Tanah (SKPT) Nomor:590/V/SH/III/1983,tanggal 22 desember 1983 atas nama Salmon Simalango luas tanah 20.000 M2;
  - b. 1 (satu) rangkap asli Surat Pernyataan Salmon Simalango selaku pihak pertama dan M.E Sinurat pihak ke-II yang diketahui oleh RT.II RK.VIII;
  - c. 1 (satu) rangkap asli surat pernyataan Salmon Simalango tanggal 01 Agustus 1983;
  - d. 1 (satu) lembar kwitansi asli sudah terima dari M.E Sinurat uangnya sebanyak Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah) persekot pembayaran pembelian tanah di Palas Pekanbaru, tanggal 11 september 1983 yang ditandatangani oleh sdr. J.P. Napitupulu;



4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di RT.II,RK.VIII,Kedesaan KM 10 Rumbai,Kecamatan Siak Hulu,TK II Kampar seluas 20.000 Meter persegi dengan ukuran 100 M x 200 M sebagaimana Surat Pernyataan saudara Salmon Simalango tahun 1983,tentang penyerahan sebidang tanah perladangan/kebun kepada M.E Sinurat lengkap dengan surat-suratnya yang diketahui oleh Ketua RT.II,RK.VIII,Desa KM 10 Rumbai,Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar,yang bersempadan sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan M. Sihombing .....200 Meter
- Sebelah Barat berbatas dengan J. Manurung .....200 Meter
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan kecil ..... 100 Meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan kecil ..... 100 Meter

Dan saat ini dikenal terletak di RT.05/RW.04,Kelurahan Palas,Kecamatan Rumbai,Kota Pekanbaru dengan bersempadan sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan Salmon Simalango
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan

5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat atas surat-surat tanah sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No.294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:155/595-3/SKK/ KR/VI/2005,tertanggal 24 Juni 2005;
- b. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No.295/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:154/595-3/SKK /KR/VI/2005,tertanggal 24 Juni 2005;
- c. Surat Keterangan Ganti Kerugian,Nomor Register Camat Rumbai: 52/595.3/SKGR/KR/II/2006,tertanggal 25 Januari 2006, atas nama Tergugat III (Paulus simbolon);
- d. Surat Keterangan Ganti Kerugian,Nomor Register Kelurahan Palas,Kecamatan Rumbai: 595.3/PL-PEM/164, tertanggal 29 Mei 2012 atas nama Tergugat II (Koflerjen Ferry Tambunan);
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor: 280, tertanggal 01 Juni 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);



- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 277, tertanggal 21 Februari 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);
6. Memerintahkan Tergugat VIII untuk mencabut Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 280, tertanggal 01 Juni 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 277, tertanggal 21 Februari 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);
7. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat atas surat-surat tanah yang alas haknya berasal dari surat tanah sebagai berikut:
  - a. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No. 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu, sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor: 155/595-3/SKK /KR/VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005;
  - b. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No. 295/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor: 154/595-3/SKK /KR/VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi Putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *Aquo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat .I telah mengajukan eksepsi dan Jawabannya yaitu sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**A1. Eksepsi tentang kurangnya Para Pihak;**

- Bahwa dalam perkara ini seharusnya Tergugat bukan hanya 8 (Delapan) Pihak Tergugat akan tetapi seharusnya 11 (Sebelas) orang Pihak Tergugat, karena Tergugat I telah menjual tanah dalam objek Perkara *Aquo* kepada 11 (Sebelas) orang sesuai alas hak yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipunyai oleh Tergugat I yaitu Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 294/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 dengan perincian sebagai berikut:

- 1) MASTIUR HUTABARAT seluas 675 M2 (Enam ratus tujuh puluh limameter persegi) pada tahun 2006;
- 2) JULIPER SINAGA seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluh meterpersegi) pada tahun 2006;
- 3) PAULUS SIMBOLON seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluh meter persegi) pada tahun 2006;
- 4) F. JARINDO AMBARITA seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluh meter persegi) pada tahun 2006;
- 5) ANTONY seluas 507 M2 (Lima ratus tujuh meter persegi) pada tahun 2007;
- 6) ANITA TRESIA HUTAHURUK seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluhmeter persegi) pada tahun 2009;
- 7) ANDI CHANDRA seluas 1.800 M2 (Seribu delapan ratus meter persegi)pada tahun 2010;
- Bahwa demikian juga berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No:295/595.3/P/VI/2005 tertanggal 16 Juni 2005 seluas 11.884 M2 (Sebelas ribu delapan ratus delapan puluh empat meter persegi), Tergugat I menjual juga kepada :
  - 1) ERPINA M ELI AN A Br GULTOM seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluhmeter persegi) pada tahun 2012;
  - 2) ASTON SIBORO seluas 450 M2 (Empat ratus lima puluh meter persegi)pada tahun 2012;
  - 3) KOFLERJEN FERRY TAMBUNAN seluas 1.140 M2 (Seribu seratus empatpuluh meter persegi) pada tahun 2012;
  - 4) OSMAN GULTOM seluas 675 M2 (Enam ratus tujuh puluh lima meterpersegi) pada tahun 2012;
- Bahwa oleh karena Pihak Tergugat tidak lengkap dalam Perkara Aquo, maka seharusnya, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke*)

A2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libet*), bahwa di dalam Posita Gugatan Penggugat dalam Perkara Aquo tidak menyebutkan secara jelas berapa luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, yaitu mulai dari Tergugat I



sampai dengan Tergugat V serta tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga mengakibatkan kurang jelasnya atau kaburnya Gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian kami di atas Gugatan Penggugat adalah Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Terhormat,

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak serta Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), dan selanjutnya Tergugat I mengajukan bantahan dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya pada Point (1) menyatakan bahwa sekitar tahun 1983 Tergugat I pernah menemui Penggugat menawarkan kepada Penggugat bahwa ada sebidang tanah seluas lebih kurang 2 (dua) hektar dengan harga Rp. 800.000,- (Delapan ratus ribu rupiah) yang berada di RT. II RK. VIII Kedesaan KM 10 Rumbai Kecamatan Siak Hulu Tingkat 2 Kabupaten Kampar, dimana tanah tersebut adalah milik Sdr. SALMON SIMALANGO dan saat ini dikenal terletak di Jl. Getsemani RT. 05 RW. 04 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Jalan kecil	100M;
Sebelah selatan berbatasan dengan jalan kecil	100M;
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. M. Sihombing	200M;
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr J. Manurung	100M;

Bahwa sebenarnya Tergugat I waktu itu menawarkan kepada Penggugat, bahwa memang tanah tersebut di atas dijual dan waktu itu Tergugat I dengan Penggugat membuat kesepakatan secara lisan bahwa tanah tersebut akan dibagi dua yang masing-masing mendapat bagian 1 (satu) hektar dan harga per 1 (satu) hektarnya waktu itu ditentukan sebesar Rp. 450.000,- (Empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan pada saat itu uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I hanyalah panjar sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 September 1983, dan kwitansi ditulis sendiri oleh Penggugat dan sampai saat ini Penggugat tidak pernah



melunasi uang sisa pembelian tanah tersebut kepada Tergugat I sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) lagi.

Bahwa demikian, selanjutnya apa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam Posita gugatannya pada Point (4) yang menyebutkan setelah Penggugat melunasi sisa penjualan tanah sebagaimana kami utarakan di atas, Penggugat waktu itu meminta Surat Dasar Tanah tersebut untuk meninjau lokasi objek Perkara Aquo, dan selanjutnya Surat Tanah tersebut yaitu Surat Keterangan Pemilikan Tanah No: 590/V/SH/II/1983, tertanggal 22 Desember 1983 tercatat Atas Nama SALMON SIMALANGO yang diterbitkan oleh Kepala Desa KM 10 Rumbai dibawa oleh Penggugat dan karena antara Tergugat I dengan Penggugat adalah merupakan Ipar Kandung atau jelasnya Istri Tergugat I adalah Kakak Kandung dari Penggugat, sehingga waktu itu Tergugat I tidak merasa curiga surat tanah tersebut dipinjam/dibawa oleh Penggugat, namun apa yang terjadi sampai hari ini surat tanah tersebut tidak pernah dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat I.

*Bahwa demikian juga apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Posita gugatannya pada Point (7) yang menyatakan bahwa setelah surat tanah yang telah dibelinya melalui perantaraan Tergugat I berada dalam kekuasaannya, maka Penggugat membersihkan tanah tersebut dan merawatnya dengan menyuruh seseorang untuk membersihkannya dan untuk itu Penggugat memberi uang kepadanya untuk sebagai biaya pembersihan tanah milik Penggugat tersebut.*

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat di atas adalah bohong belaka, karena Penggugat tidak pernah tahu di mana lokasi persisnya tanah tersebut sampai akhir tahun 2012, jadi bohong dan ngarang apabila Penggugat menyatakan tahu betul lokasi tanah tersebut/objek Perkara Aquo dan disebutkan pula ada menyuruh seseorang dan memberikan imbalan gaji, untuk orang yang merawat dan memelihara tanah tersebut dan seseorang mana yang dimaksud oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas.

Bahwa Tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui tegas-tegas di bawah ini:

Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya dalam Eksepsi/Jawaban serta bantahan Tergugat I tidak perlu menanggapinya lebih lanjut, karena kurang relevansinya dalam Perkara Aquo.



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dimohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libet*).

**DALAM REKONPENSİ:**

1. Bahwa mohon dalil-dalil dalam Eksepsi serta **bantahan tersebut di** atas dalam pokok perkara ini dianggap telah terulang kembali dan termasuk secara sempurna dalam keseluruhan sebagai dalil-dalil dalam gugatan balik (Rekonpensi) dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi merasa sangat dirugikan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dengan Gugatannya yang terdaftar dengan No: 109/Pdt.G/2017/PN.Pbr, pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, sedangkan gugatannya tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasarkan hukum serta berakibat nama baik dan kerugian moril serta immateril bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memiliki tanah perladangan seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) dahulu dikenal terletak di RT.II RK.VIII Kedesan KM 10 Rumbai Kecamatan Siak Hulu Daerah Tingkat 2 Kabupaten Kampar, dimana tanah tersebut adalah milik Sdr. SALMON SIMALANGO dan saat ini dikenal terletak di Jl. Getsemani RT. 05 RW. 04 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru, dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memperoleh tanah perladangan tersebut pada awal tahun 1982 dari Sdr. SALMON SIMALANGO, dimana saat itu Sdr. SALMON SIMALANGO dan Sdr. KARIM MANULLANG datang menemui Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk meminta bantuan dana modal kerja membuka hutan untuk perladangan dan dijanjikan akan diberi tanah seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I



Konpensi menyanggupi permintaan dari kedua orang tersebut untuk memberikan bantuan dana dan setelah pekerjaan tersebut selesai dikerjakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi akan memperoleh tanah tersebut;

4. Bahwa kemudian untuk meperkuat bukti kepemilikan tanah tersebut Sdr. SALMON SIMALANGO (Pihak Pertama) membuat Surat Pernyataan Penyerahan Tanah kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, akan tetapi waktu itu dalam Surat Pernyataan tersebut di kolom Pihak Kedua masih dikosongkan karena waktu itu Sdr. SALMON SIMALANGO tidak mengetahui secara lengkap identitas Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan selain Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tersebut turut dilampirkan:

- 1) Surat Pernyataan tanggal 01 Agustus 1983 dari Sdr. SALMON SIMALANGO selaku pemilik sebidang tanah seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) yang diketahui oleh Kepala Desa KM 10 Rumbai.
- 2) Scedet Kaart Gambar situasi sebidang tanah diukur pada tanggal 20 Desember 1983 diketahui oleh Ketua RT. II, Ketua RK. VIII bersama-sama dengan Kepala Desa KM 10 Rumbai.
- 3) Surat Keterangan Pemilikan Tanah No: 590/V/SH/II/1983, yang diterbitkan oleh Kepala Desa KM 10 Rumbai pada tanggal 22 Desember 1983;

5. Bahwa tanah yang diperoleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kemudian dijual sebagian, seluas 1 (satu) hektar kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan disepakati waktu itu dengan harga Rp. 450.000,- (Empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan waktu itu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi baru menerima panjar sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) dan atas panjar tersebut Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi meminta, melihat surat yang diberikan oleh Sdr. SALMON SIMALANGO tersebut dan membawanya ke Duri dan peristiwa tersebut disaksikan oleh Aim. Mertua Lelaki Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang sekaligus merupakan orang tua lelaki dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, dan memang atas tingkah laku dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi yang seolah-olah merampas surat tersebut dari kekuasaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, dan waktu itu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sudah





melihat adanya benih- benih ketidakjujuran dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;

6. Bahwa meskipun tanah dalam objek Perkara Aquo telah dijual 1 (satu) hektar oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, namun tanah tersebut tetap dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi karena sampai saat ini Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tidak pernah melunasi sisa pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) lagi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
7. Bahwa pada awal tahun 2005, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensipernah meminta Surat Tanah yang dahulu pernah diserahkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi merasa masih memiliki dan berhak atas tanah Aquo, namun Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi mengatakan bahwa surat tersebut telah hilang;
8. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mengatakan surat tanah tersebut telah hilang, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengurus Surat Keterangan Kehilangan ke Kepolisian Sektor Rumbai, karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memang pemilik yang sah atas tanah seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) tersebut, karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi baru menerima uang panjar sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) untuk tanah yang dijual oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi seluas 10.000 M2 (Sepuluh ribu meter persegi);
9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kemudian melakukan pengurusan surat ke Kantor Kelurahan Palas agar diterbitkan Surat Tanah baru, berupa Surat Keterangan Kelurahan (SKK) atas nama Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi terdiri dari Surat Keterangan Kelurahan (SKK) atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi No: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 seluas 10.651 M2 (Sepuluh ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi) dan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 295/595.3/



P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 seluas 11.844 M2 (Sebelas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi);

10. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 diuraikan tanah seluas 10.651 M2 (Sepuluh ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi) telah dijual oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi dari tahun 2006 sampai tahun 2012 seluas 6.102 M2 (Enam ribu seratus dua meter persegi), sehingga tanah yang tersisa adalah 10.651 M2  $6.102 \text{ M2} = 4.549 \text{ M2}$  (Empat ribu lima ratus empat puluh sembilan meter persegi) sedangkan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 295/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 diuraikan tanah seluas 11.844 M2 (Sebelas ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) telah terjual pada tahun 2012 seluas 2.715 M2 (Dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi), sehingga luas tanah yang tersisa adalah seluas  $11.844 \text{ M2} - 2.715 \text{ M2} = 9.129 \text{ M2}$  (Sembilan ribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) sehingga saat ini tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi adalah seluas  $4.549 \text{ M2} + 9.129 \text{ M2} = 13.678 \text{ M2}$  (Tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi);
11. Bahwa kemudian Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi amat dan sangatterkejut dengan Laporan Polisi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensasi kepada Kepolisian Daerah Riau, dengan laporan No: LP/22/I/2013/ SPKT/Riau tertanggal 20 Januari 2013, dengan sangkaan "Membuat Surat Palsu dan atau Penggelapan Hak atas Tanah" ternyata surat yang dahulunya diminta oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi yang tadinya dinyatakan hilang ternyata masih disimpan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi, dimana kemudian diketahui dan patut diduga Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensasi mengisi sendiri kolom (Pihak Kedua) yang dahulunya masih kosong dengan mencantumkan namanya sendiri yaitu M. E. SINURAT dengan dasar surat tersebutlah Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi mengklaim secara sepihak bahwa objek dalam Perkara Aquo adalah tanah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi;
12. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi mengurus Surat Keterangan Kehilangan Surat Tanah atas Perkara Aquo ke Polsek



Rumbai dan berdasarkan Surat keterangan Hilang dari Polsek tersebut Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengurus Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 294/595.3/P/VI/2005, dan SKK NO.295/595.3/P/VI/2005 yang diterbitkan tanggal 16 Juni 2005 adalah untuk menghindari dan menjaga tanah dalam objek Perkara Aquo dirampas/diduduki oleh Laskar Melayu dan Pihak-pihak tertentu lainnya, karena saat ini banyak tanah orang-orang tertentu yang telah diduduki/dikuasai oleh orang-orang tertentu dengan mengatasnamakan Laskar Melayu dan atas dasar itulah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengurus Surat Keterangan Kelurahan (SKK) karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sengaja menyatakan surat keterangan pemilikan tanah dari Sdr. SALMON SIMALANGO yang dahulunya dirampas oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sengaja dinyatakan hilang;

13. Bahwa dalam tenggang waktu antara tahun 2005 s/d 2012, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah berupaya semaksimal mungkin untuk mendekati dan mengajak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bernegosiasi baik melalui jalur orang lain dan keluarga terdekat maupun dengan melibatkan Marga Sinurat serta Marga Napitupulu baik yang ada di Pekanbaru maupun di Duri, karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tinggal dan berdomisili di Duri, karena memang hubungan antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah Ipar Kandung atau Istri Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah Kakak Kandung dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, akan tetapi usaha melakukan pendekatan dengan bernegosiasi dan mencoba melakukan upaya perdamaian gagal/sia-sia belaka, dan seolah-olah dimata sebagian orang Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Konpensi adalah sudah menipu/membodohi Ipar Kandungnya yaitu Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, pada hal sebaliknya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi lah yang sudah membohongi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, serta tidak menepati janjinya karena sampai saat ini Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak pernah melunasi uang sejumlah Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) lagi untuk melunasi pembelian tanah 1 (satu) hektar tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I



Konpensi;

14. Bahwa dari apa yang kami uraikan di atas, bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah nyata-nyata melakukan perbuatan Wanprestasi /ingkar janji kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, karena sampai saat ini tidak pernah melunasi sisa pembelian tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu) lagi;
15. Bahwa adapun kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi sebagaimana diakibatkan oleh wan prestasinya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi serta melakukan pembohongan yang mengatakan surat tanah awal hilang dan tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah dengan perincian sebagai berikut:
- a. Kerugian Materil, biaya transportasi untuk pengurusan Surat Keterangan Kehilangan ke Polsek Rumbai serta biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk mengurus surat baru ke kantor Kelurahan Palas Kota Pekanbaru sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Imateril, bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi sudah sangat merasa terganggu pikiran, moril dan mental serta perasaan tidak tenang menjalankan aktivitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, serta dilain sisi hubungan antara Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sudah malu hati kepada Marga Napitupulu di Pekanbaru dan di Duri serta kepada Marga Sinurat (Hula-hula) dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan kerugian Imateril tersebut patut diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);
16. Bahwa dengan adanya perbuatan Wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana yang diuraikan di atas dan melahirkan hak bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, menuntut segala ganti kerugian yang diakibatkan perbuatan Wanprestasi disertai perbuatan melawan hukum sehingga cukup beralasan bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi melakukan Gugatan Rekonpensi ini;
17. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mempunyai ke



khawatiran yang sangat beralasan, Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi tidak rela atau lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang telah berkekuatan hukum (*Inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini, dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi bilamana Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi lalai melaksanakan isi keputusan dalam perkara ini;

18. Bahwa untuk menghindari Gugatan Rekonsensi ini sia-sia atau nihil, makaberalasan hukum, agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru melakukan Sita Jaminan (*Conservatoire beslaag*) terhadap harta-harta milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi baik barang bergerak maupun tidak bergerak;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, atas Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi mohon kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

- 1) Menerima Eksepsi/Bantahan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Wanprestasi;
- 3) Menyatakan bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. SALMON SIMALANGO yang dahulunya blangko kosong pada kolom Pihak Kedua yang kemudian diisi sendiri oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi adalah batal demi hukum atau tidak sah;
- 4) Menyatakan Surat Keterangan Pemilikan Tanah No: 590/V/SH/II/ 1983 atas nama SALMON SIMALANGO yang diterbitkan oleh Kepala Desa KM 10 Rumbai pada tanggal 22 Desember 1983 adalah sah secara hukum;
- 5) Menyatakan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 294/595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 dan Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No: 295/ 595.3/P/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 adalah sah secara hukum;
- 6) Menyatakan tanah perkara yang terletak di RT.II RK.VIII Kedesaan KM 10 Rumbai Kecamatan Siak Hulu (dahulunya) sekarang dikenal terletak di RT.03 RW.04 Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) adalah sah





milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi;

- 7) Menyatakan Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada pihak lain adalah sah secara hukum;
- 8) Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dan Kerugian Imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus;
- 9) Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya bila lalai menjalankan isi putusan;
- 10) Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoire beeslaag*) adalah sah dan berharga;
- 11) Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan Jawabannya yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan keras membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan Tergugat V dibawah ini ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel* );

Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat dalam perkara Aquo tidak menyebutkan secara jelas ukuran batas sepadan tanah milik Tergugat II dan Tergugat V sehingga mengakibatkan kurang jelasnya atau kaburnya Gugatan Penggugat;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Error In Person*);

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara Aquo adalah Error In Person atau dikualifikasikan orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, seharusnya Penggugat juga harus mengikutkan pihak yang lain yang menguasai tanah yang di dalilkan Penggugat tersebut yang mana sebagian tanah dikuasai oleh Sdri. Mastiur Hutabarat seluas +. 675 M2 dan seluas + 450 M2 dikuasai oleh Sdr. Juliper Sinaga dan seluas + 507 M2 dikuasai oleh Sdr. Antony serta seluas + 450 M2 dikuasai oleh Sdri.Anita Tresia Hutahuruk;

Maka dari urain Eksepsi diatas dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan menolak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugata atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dan dikemukakan serta dijelaskan didalam Eksepsi dianggap sebagai dibawah ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan keras membantah dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas Tergugat I dan Tergugat V mengakuinya ;
3. Bahwa terhadap Point 1,2 dan 3 posita Gugatan Penggugat tidak benar dan harus ditolak, karena Tergugat I tidak pernah menjual kepada penggugat sebidang tanah seluas lebih kurang 2 (dua) hakter kepada Penggugat yang berada di RT II RK VIII, Kedesaan Km 10 Rumbai, kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar dan saat ini dikenal terletak jalan. Getsemani RT. 05 RW 04 Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru seluas 20.000 Meter persegi yang didapati Tergugat I dari Sdr. Salmon Simalongo dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kecil 100 M
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kecil 100 M
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. M.Sihombing 200 M
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. J.Manurung 100MBahwa sebenarnya Tergugat I hanya menawarkan 1 (satu) hektar kepada Penggugat dan Penggugat menyepakati dengan harga 1 (satu) hektar Rp. 450.000.- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) lalu penggugat membayar uang muka/ DP sebesar Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) dengan sisa uang pembayaran yang belum dilunasi Penggugat kepada Tergugat I sampai saat ini sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa dalil Penggugat pada Point 4 yang menyatakan Penggugat telah melunasi pembayaran pembelian tanah melalui Perantara Tergugat I adalah dalil yang tidak benar dan keliru dan haruslah ditolak, karna Tergugat I tidak perna sama sekali menerima uang pelunasan dari siapapun sedangkan surat tanah yang diberikan sdr. Salmon Simalongo melalui perantara pada saat itu untuk identitas pembeli adalah KOSONG tidak ada ditulis atau diketik dikarenakan Sdr. Salmon Simalongo tidak mengetahui indentitas Tergugat I tetapi pada saat itu Penggugat langsung

Halaman 25 dari 38 , Putusan Nomor 96/PDT/2018/ PT PBR

### Disclaimer

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



menggambil surat tersebut kepada perantara Sdr.Salmon Simalongo dan terhadap Point 4 hurup a dari surat pernyataan yang menyatakan Sdr. Salmon Simalongo menyerahkan kepada Ipar nya yaitu Penggugat adalah tidak benar karna antara Penggugat dan Sdr. Salmon Simalongo tidak beriparan yang ber ipar adalah Sdr. Salmon Simalongo dengan Tergugat I artinya surat tersebut memang benar diambil dan ditulis tanpa diketahui oleh Tegugat I ;

5. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 yang menyatakan setelah tanah tersebut penggugat beli dan surat tanah ada ditangan penggugat, maka penggugat membersihkan dan merawat dengan menyuruh orang adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak karna penggugat Bohong belaka dari tahun 1983 sampai dengan 2012 Penggugat tidak mengetahui dimana lokasi tanah tersebut ;
6. Bahwa dalil Penggugat pada Point 12 yang menyatakan tanah tersebut telah di kapling oleh Tergugat I dan dijual kepada Tergugat II adalah benar karna tergugat II membeli tanah tersebut dikarenakan pada saat itu tanah yang dibeli tidak bersengketa sesuai dengan surat pernyataan Tergugat I yang menyatakan tanah tersebut tidak sengketa sebagaimana terlampir dalam Surat Keterangan Ganti Ruginya (SKGR), lalu Tergugat I merawat dan menam pohon Jambu serta mangga di tanah yang telah dibeli tersebut;
7. Bahwa dalil Penggugat pada Point 14 dan 15 yang menyatakan tanah tersebut telah di kapling oleh Tergugat I dan dijual kepada Tergugat V adalah benar karna tergugat V membeli tanah tersebut dikarenakan pada saat itu tanah yang dibeli tidak bersengketa sesuai dengan surat pernyataan Tergugat I yang menyatakan tanah tersebut tidak sengketa sebagaimana terlampir dalam Surat Keterangan Ganti Ruginya (SKGR), lalu Tergugat V mendirikan bangunan tidak ada satu orang pun yang melarang atau menyatakan tanah tersebut bukan milik Tergugat V ;
8. Bahwa dalil point 16 posita gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak berdasarkan hukum yang menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat V tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat menguasai, tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara adalah bertentangan dan perbuatan melawan hukum, karna yang benar adalah perolehan kepemilikan dan penguasaan tanah dimaksud oleh Tergugat II dan Tergugat V tidaklah melanggar hukum akan tetapi telah dilaksanakan menurut prosedur hukum yang berlaku yakni dengan cara pembelian dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, sehingga kepemilikan Tergugat II dan tergugat V sah menurut hukum dan Perundang-undangan yang berlaku ;

Maka berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, mohon kehadiran majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan V seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi dan Jawabannya yaitu sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas.
2. Kompetensi Absolut
  - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 277 Desa Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 21 Februari 2011 atas nama Andy Chandradan Sertipikat Hak Milik No. 280 Desa Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 01 Juni 2011 atas nama Andy Chandrayang mana dijelaskan bahwa dasar penerbitan kedua objek sengketa aquo tersebut adalah menggunakan surat palsu dan atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Jo. Pasal 26 ayat (2) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Pidana Nomor : 101 /Pid.B/201/PN.Pbr tertanggal 28 Agustus 2014, sehingga cukup beralasan untuk membatalkan surat-surat tersebut;
  - b. Bahwa dalil-dalil tersebut jelaslah bahwa sebenarnya Penggugat memfokuskan gugatannya kepada proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 277 Desa Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 21 Februari 2011 atas nama Andy Chandradan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 280 Desa Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru tanggal 01 Juni 2011 atas nama Andy Chandrayang sebenarnya adalah suatu tindakan



administrasi Pejabat Publik yang menjadi Lingkup Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan memutus Perkara ini;

- c. Bahwa dalam eksepsi Tergugat VIII yaitu mengenai kompetensi absolut, Tergugat VIII tetap mempertahankan dalilnya bahwa penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Tergugat VIII sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan bagian tindakan administratif dilingkungan Tata Usaha Negara;
- d. Berdasarkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 menyatakan : "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";
- e. Bahwa oleh karena yang digugat adalah menyangkut tindakan administrasi maka perkara ini termasuk dalam kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Badan Peradilan Umum/Peradilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo;
- f. Berdasarkan Uraian diatas, mohon Kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela antara lain:
  - Menerima Eksepsi Tergugat VIII mengenai kewenangan Kompetensi Absolut; Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang Mengadili Perkara ini;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- A. Bahwa Tergugat VIII menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- B. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 277/Desa Palas :
  1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 277/Desa Palas seluas 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Andy Chandra diterbitkan berdasarkan :
    - a. Buku Tanah Hak Milik No. 277/Desa Palas(Bukti T VIII. 1);
    - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 197/HM/BPN. 14.71/2011 tanggal 18 Februari 2011 (Bukti T VIII.2);
    - c. Surat Keterangan Ganti kerugian No. 593.3/KR-PEM/310 tanggal 26 April 2010 (Bukti T VIII.3);
    - d. Surat Ukur Nomor: 58/Palas/2010, tanggal 27 Desember 2010 (Bukti T VIII.4);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 277/Desa Palas seluas 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Andy Chandra telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah ditolak.

**C. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 280/Desa Palas :**

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 280/Desa Palas seluas 1.319 M<sup>2</sup> atas nama Andy Chandra diterbitkan

- a. Buku Tanah Hak Milik No. 280/Desa Palas **{Bukti T VIII. /};**
- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 699/HM/BPN. 14.71 /2011 tanggal 05 Mei2011 **(Bukti T VEEE.2);**
- c. Surat Keterangan Ganti kerugian No. 595.3/KR-PEM/410 tanggal 2 Juni 2010 **(Bukti T VIII.3);**
- d. Surat Ukur Nomor : 60/Palas/2011 tanggal 19 Januari 2011 **(Bukti T VIII.4);**
- e. Gambar Ukur Nomor : 3604/2010 **{Bukti T VEILS}.**

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 280/Desa Palas seluas 1.319 M<sup>2</sup> atas nama Andy Chandra telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat VIII mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 109/Pdt.G/2017/PN.Pbr berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat VIII untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard);
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 277, Surat Ukur No. 58/Palas/2011 tanggal 27 Desember 2010 Luas 1.770 M2 Tanggal 21 Februari 2011 Desa/Kelurahan Palas Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru atas nama Andy Chandra;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 03 Agustus 2017, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V melalui Kuasanya telah menanggapi Replik tersebut dengan mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 16 Agustus 2017, dan tergugat VIII mengajukan Dupliknya pada tanggal 10 September 2017 yang mana untuk menyingkat putusan ini, Replik dan Duplik yang telah terlampir dalam berkas perkara ini harus dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI

### • DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

### • DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum mengikat surat-surat tanah milik Penggugat sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) rangkap asli Surat Keterangan Pemilik Tanah (SKPT) Nomor: 590/V/SH/II/1983, tanggal 22 desember 1983 atas nama Salmon Simalango luas tanah 20.000 M2;
  - b. 1 (satu) rangkap asli Surat Pernyataan Salmon Simalango selaku pihak pertama dan M.E Sinurat pihak ke-II yang diketahui oleh RT.II RK.VIII;
  - c. 1 (satu) rangkap asli surat pernyataan Salmon Simalango tanggal 01 Agustus 1983;
  - d. 1 (satu) lembar kwitansi asli sudah terima dari M.E Sinurat uangnya sebanyak Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah) persekot pembayaran pembelian tanah di Palas Pekanbaru, tanggal 11 september 1983 yang ditandatangani oleh sdr. J.P. Napitupulu;

Halaman 30 dari 38 , Putusan Nomor 96/PDT/2018/ PT PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di RT.II,RK.VIII,Kedesaan KM 10 Rumbai, Kecamatan Siak Hulu,TK II Kampar seluas 20.000 Meter persegi dengan ukuran 100 M x 200 M sebagaimana Surat Pernyataan saudara Salmon Simalango tahun 1983,tentang penyerahan sebidang tanah perladangan/kebun kepada M.E Sinurat lengkap dengan surat-suratnya yang diketahui oleh Ketua RT.II,RK.VIII,Desa KM 10 Rumbai, Kecamatan Siak Hulu, TK II Kampar,yang bersempadan sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan M. Sihombing 200 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan J. Manurung 200 Meter;
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan kecil 100 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan kecil 100 Meter;

Dan saat ini dikenal terletak di RT.05/RW.04,Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru dengan bersempadan sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Getsemani;
- Sebelah Barat : Jalan Megawati;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah selatan : Salmon Simalango;

5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atas surat-surat tanah sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Kelurahan (SKK) No.294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:155/595-3/ SKK/ KR/VI/2005,tertanggal 24 Juni 2005;
- b. Surat Keterangan Kelurahan (SKK)No.295/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:154/595-3/SKK /KR/VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005;
- c. Surat Keterangan Ganti Kerugian,Nomor Register Camat Rumbai:52/595.3/SKGR/KR/I/2006,tertanggal 25 Januari 2006, atas nama Tergugat III (Paulus simbolon);
- d. Surat Keterangan Ganti Kerugian,Nomor Register Kelurahan Palas,Kecamatan Rumbai: 595.3/PL-PEM/164, tertanggal 29 Mei 2012 atas nama Tergugat II (Koflerjen Ferry Tambunan);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sertifikat Hak Milik Nomor:280,tertanggal 01 Juni 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor:277,tertanggal 21 Februari 2011 atas nama Tergugat V (Andi Chandra);
6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atas surat-surat tanah yang alas haknya berasal dari surat tanah sebagai berikut:
  - a. Surat Keterangan Kelurahan(SKK) No.294/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu, sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:155/595-3/SKK /KR/VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005;
  - b. Surat Keterangan Kelurahan(SKK) No.295/595.3/P/VI/2005, tanggal 16 Juni 2005 atas nama Jhon Pieter Napitupulu sebagaimana Register Kecamatan Rumbai Nomor:154/595-3/SKK /KR/VI/2005, tertanggal 24 Juni 2005;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi Putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## II.DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya ;

## III.DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.436.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 109/PDT.G/2017/PN-Pbr tertanggal 8 Januari 2018, tersebut, pihak Tergugat menyatakan Banding, antara lain :

- Kuasa Hukum Tergugat I sekarang Pembanding I. menjatakan banding tertanggal 22 Januari 2018, Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN-Pbr, dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan seksama

### 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

kepada Penggugat/Kuasanya sekarang sebagai terbanding ,  
tanggal 5 Februari 2018 ;

- Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat V sekarang Pembanding II, dan Pembanding III, menjatakan banding tertanggal 22 Januari 2018, Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN-Pbr, dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan seksama kepada turut Terbanding I/Pembanding I semula sebagai Tergugat I, tanggal 5 Februari 2018 ;
- Kuasa Hukum Tergugat VIII sekarang Pembanding IV, dan Kuasanya menjatakan banding tertanggal 12 Februari 2018, Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN-Pbr, dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan seksama kepada Penggugat/ Kuasanya sesuai dengan risalah Pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 109/Pdt.G/2017/ PN-Pbr Tergugat I, tanggal 23 Februari 2018 ;

Pemberitahuan permohonan Banding tersebut juga diberitahukan dengan baik dan seksama kepada :

- Turut Terbanding I, dahulu Tergugat III, pada tanggal 15 Februari 2018;
- Turut Terbanding II, dahulu Tergugat IV, pada tanggal 15 Februari 2018;
- Turut Terbanding III, dahulu Tergugat VI, pada tanggal 15 Februari 2018;
- Turut Terbanding IV, dahulu Tergugat VII, pada tanggal 15 Februari 2018

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan pernyataan banding tersebut para pihak antara lain :

- Pembanding I/ Kuasanya semula disebut Tergugat I juga telah menyerahkan memori bandingnya, sebagaimana tanda terima memori banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 5 Februari 2018, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding semula sebagai Penggugat beserta Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 12 Februari 2018, Nomor: 109/Pdt.G/2018/ PN.Pbr ;
- Pembanding II dan Pembanding III/ Kuasanya semula disebut Tergugat II dan Tergugat V, juga telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 5 Februari 2018, sebagaimana tanda terima memori banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 5 Februari 2018, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Terbanding semula sebagai Penggugat beserta Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 21 Februari 2018, Nomor: 109/Pdt.G/2018/ PN.Pbr ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis tanggal **21 Februari 2018**, dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: **109/Pdt.G/2018/ PN.Pbr pada tanggal 1 Maret 2018 ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) Nomor: 109/Pdt.G/2018/PN Pbr yang dibuat dan ditandatangani oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekanbaru masing-masing Kepada :

1. Pembanding I dahulu Tergugat I/ Kuasanya, pada tanggal 7 Mei 2018;
  2. Pembanding II dan Pembanding III dahulu Tergugat II dan Terggat VI/ kuasanya, tanggal 4 Mei 2018;
  3. Pembanding IV dahulu Tergugat VIII/ Kuasanya, pada tanggal 15 Mei 2018;
  4. Terbanding dahulu Penggugat/ Kuasanya, pada tanggal 4 Mei 2018;
  5. Turut terbanding I dahulu Tergugat III/ Kuasanya, pada tanggal 4 Mei 2018;
  6. Turut terbanding II dahulu Tergugat IV/ Kuasanya, pada tanggal 8 Mei 2018;
  7. Turut terbanding III dahulu Tergugat VII/ Kuasanya, pada tanggal 8 Mei 2018;
  8. Turut terbanding IV dahulu Tergugat VII/ Kuasanya, pada tanggal 8 Mei 2018;
- telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat , II, Tergugat V dan Tergugat VIII, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, tanggal 8 Januari 2018, Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN.Pbr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding I, semula Tergugat I, tertanggal 5 Februari 2018, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III, semula Tergugat V tertanggal 5 Februari 2018, dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 21 Februari 2018;

Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

**Dalam Kopensi;**

**Dalam Esepsi;**

Menimbang, bahwa mengenai Pertimbangan Hukumnya dan kesimpulan Hakim tingkat pertama mengenai Esepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan tergugat V, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari surat gugatan Terbanding semula Penggugat, ternyata terbanding semula Penggugat mempersoalkan tanah objek sengketa yang didilkan terbanding semula Penggugat yang merupakan Milik terbanding semula Penggugat yang dikuasai oleh para pembanding semula para Tergugat dan dalam petitum meminta agar menghukum para tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam esepsi dari Pembanding I, semula Tergugat I, bahwa seharusnya pihak Tergugat adalah 11 (sebelas) karena Tergugat I/Pembanding I telah menjual objek Perkara Aquo kepada 11 (sebelas) orang, sesuai alas hak yang dipunyai oleh Tergugat I sekarang Pembanding I yaitu Surat keterangan Kelurahan Nomor 294/VI/2005, tanggal 16 juni 2005, dengan perincian sebagai berikut :

1. Mastur Hutabarat seluas 675 M2.(Enam ratus tujuh puluh lima) meter persegi, pada tahun 2006;
2. Juliper Sinaga seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2006.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Paulus Simbolon seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2006;
4. F.Jarindo Hubaita seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2006.
5. Antony seluas 507 M2. (Lima Ratus Tujuh) meter persegi pada tahun 2007.
6. Anita Tresia Hutaauruk seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2009;
7. Adi Chandra seluas 1800. M2. ( Seribu delapan Ratus) meter persegi pada tahun 2010;.

dan berdasarkan surat keterangan Kelurahan (SKK) Nomor 295/595.3/P/VI/2005, tertanggal 16 Juni 2005, seluas 11.884. M2,( Sebelas ribu delapan ratus delapan puluh empat) Meter persegi , Pembanding I semula Tergugat I menjual kepada :

1. Erpina Meliana Boru Gultom seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2012;.
2. Aston Siboro seluas 450. M2. ( Empat Ratus Lima Puluh ) meter persegi pada tahun 2012;.
3. Koflerjen Ferry Tambunan seluas 1.140 M2. ( Seribu seratus Empat Puluh ) meter persegi pada tahun 2012;.
4. Asmon Gultom seluas 675. M2. ( Enam Ratus tujuh puluh Lima) meter persegi pada tahun 2012;.

Menimbang, bahwa Tergugat II dan V dalam dalil esepsinya mengatakan“ orang yang di tarik dalam Gugatan tidak lengkap, seharusnya Penggugat mengikutkan pihak-pihak lain yang menguasai tanah yaitu : Mastiur Hutabarat, Juliper Sinaga, Antoni dan Anita Tresia Hutahuruk;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Esepsi tersebut Penggugat sekarang Terbanding menanggapi, bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, dan ada pihak-pihak lain yang tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara Aquo adalah merupakan Hak Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat seharusnya semua pihak yang membeli dari Pembanding I, semula Tergugat I, dan yang menguasai tanah sengketa ikut digugat, oleh karena kalau tidak ikut sebagai Tergugat maka putusan tersebut tidak bisa dilaksanakan (Eksekusi) oleh karena ada pihak yang menguasai objek sengketa tidak diikutkan sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tergugat, sehingga putusan tersebut tidak mengikat kepada yang bukan pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V adalah beralasan hukum, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan ;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi para Pembanding dikabulkan maka dalam pokok perkara gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verlaard* ;

## Dalam Rekopensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat tidak sampai memeriksa pokok Perkara karena eksepsi di kabulkan maka Gugatan rekopensi juga dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verlaard* ;

## Dalam Kopensi dan Rekopensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 8 Januari 2018, Nomor 109/Pdt. G/2017/PN.Pbr, harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini :

Mengingat ketentuan dan perundang-Undangan yang berlaku serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VIII ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 8 Januari 2018, Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Pbr, yang dimohonkan banding tersebut ;



**MENGADILI SENDIRI;**

**Dalam Kopensi;**

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi dari para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V;

**Dalam Pokok Perkara;**

- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*)

**Dalam Rekopensi;**

- Menyatakan Gugatan Rekopensi dn para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V Rekopensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*);

**Dalam Kopensi dan Rekopensi;**

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Rekopensi atau Penggugat dalam kopensi untuk membayar biaya Perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018, oleh kami Yonisman, S.H., M.H. hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sebagai Ketua Majelis, H. Jalaluddin, S.H., M.Hum. dan H. Sutiyono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanggal 7 Juni 2018, Nomor 96/ Pen.Pdt/2018/ PT PBR, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 4 September 2018, diucapkan dalam persidangan yang mana terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Serta H. Dabesri Bara, S.H., M.H., Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Ketua Majelis;





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

H.Jalaluddin S.H.,M.Hum.

Yonisman, S.H.,M.H.

H. Sutiyono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti;

H.Dabesri Bara,S.H.,MH.

Perincian biaya proses:

1. Meterai.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Banding.....	Rp.139.000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	