



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **H. Muhammad Bachid**, bertempat tinggal di Jl. Hj. Badiah RT.004/RW.005 Kelurahan Bagan Sinembah Kecamatan Bagan Sinembah, tempat/ tanggal lahir : 16 September 1950/ Umur: 69 Tahun, Pekerjaan Pendiri Yayasan Alquran Al Majidiyah, Agama Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah I**;
2. **H. MUHAMMAD HENDRA GUNAWAN, S.H.**, bertempat tinggal Jl. Hj. Badiah RT.004/RW.005 Kelurahan Bagan Sinembah Kecamatan Bagan Sinembah, Tempat/ tanggal lahir: 01 Oktober 1978/ Umur : 40 Tahun Pekerjaan: Ketua Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Dr. Irfan Ardiansyah, S.H., M.H., Beni Sukri, S.H., M.H., Anwar Saleh Hasibuan, S.H., Sarmidi, S.H., Riki Triswanda Tampubolon, S.H.**, masing-masing Advokat pada Kantor Hukum **Dr. Irfan A.R. Comel, SH, MH & Partner's** beralamat di Jl.Riau No.19 – Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2019 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 14 Agustus 2019;

Lawan:

1. **HJ. LAILATUL KAFTIAH**, bertempat tinggal di Jalan Gedung Arca Nomor 1 Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area Kota Medan – Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Terbantah I**;
2. **AHMAD RASYIDI (putera/anak) selaku ahli waris Almarhumah Hj.Nur Izmah Adnan**, bertempat tinggal di Jalan Yong Panah Hijau Lorong Kayu Sepang Nomor 2, Kelurahan Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan-Kota Medan-Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Terbantah II**;
3. **H. ADLAN ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Mamiyai, Nomor:22 Kelurahan Tegal sari III, Kecamatan Medan Area-Kota Medan, selanjutnya disebut **Terbantah III**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **H. HAMDANI ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Kasih Gang Kasil VIII, Nomor 16 Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Area -Kota Medan, selanjutnya disebut **Terbantah IV**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Dr. Edi Yunara, S.H., M.Hum., Daldiri, S.H., M.H., dan Yayuda Ibnu Asri, S.H.**, masing-masing Advokat yang berkantor di Jalan Budi Kemasyarakatan No. 8, Pulo Brayan-Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2019 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 17 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 17 Oktober 2020 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2019 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 2 April 2020;

5. **H. SULAIMAN ADNAN**, bertempat tinggal di Jalan Kurnia II Nomor 10 Rumbai – Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut **Turut Terbantah I**;

6. **Dra. ANDARINI**, bertempat tinggal di Glagah UH 4/359.A RT.013/RW.003 Kelurahan Warungboto Kecamatan Umbulharjo, NIK : 1471094504580001, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut **Turut Terbantah II**;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya Faisal, S.H., M.H., Rudi Marjohan S.H., Aprily Andi Chaputra, dan Wike Refiyanti, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2019 dan 30 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 3 Oktober 2019, namun kuasa tersebut sebagaimana dijelaskan Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa tanggal 30 Oktober 2019, selanjutnya Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II diwakili Kuasa Hukumnya **Megawaty, S.H., Ridho Hidayat, S.H., M.H., Sanjaya Naidu, S.H., M.H., dan Perri Siagian, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 16 Desember 2019 dan 30 27 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 6 Januari 2020;

7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q KEMENTERIAN AGRARIA & TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.Q KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR**, berkedudukan di Jalan Kecamatan Batu Enam,Bagan Punak Meranti - Bagan Siapiapi, Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya dalam i disebut **Turut Terbantah III**;

Halaman 2 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 15 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 15 Agustus 2019 dalam Register Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALIL & ALASAN GUGATAN BANTAHAN / PERLAWANAN :

1. Bahwa Para Pelawan keberatan atas Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 22 Mei 2019 yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor :02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl atas nama Turut Terbantah I / Turut Terlawan I selaku Termohon Eksekusi H.Sulaiman Adnan dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl atas nama Turut Terbantah II / Turut Terlawan II Termohon Eksekusi Dra.Andarini yang terbit atas permohonan Eksekusi dari Para Terlawan terhadap tanah milik Para Pelawan yang terletak di Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor :251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah,Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003.
2. Bahwa Para Pelawan keberatan disebabkan memiliki hak yang diperoleh dari jual beli serta pembayaran tunai dan terang kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan I serta Turut Terlawan II berdasarkan,yaitu:
 - a. Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor :09 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M.Bachid) dengan Turut Terbantah I /Turut Terlawan I (H.Sulaiman) atas tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor :10 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M.Bachid) dengan Turut Terbantah I /Turut Terlawan I (H.Sulaiman) atas tanah seluas 13.906M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama H.Sulaiman,Bsc.MBA;
 - c. Kesepakatan Perjanjian Jual beli tanggal 30 Mei 2016 Pelawan II (H.Muhammad Hendra Gunawan.SH) antara Terlawan III (H. Adlan Adnan) dihadapan saksi-saksi dengan pembayaran sebesar Rp.200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*) yang dibayarkan oleh Pelawan I (H.Muhammad Bachid);
 3. Bahwa Pelaksanaan Sita Eksekusi yang diletakkan diatas bidang tanah milik Para Pelawan yang terletak di Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor : 251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah,Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah,Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 (termasuk objek yang dimohonkan eksekusi oleh Para Terbantah/Para Terlawan) dilaksanakan tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Pelawan sebagai pemilik yang sah;
 4. Bahwa Para Pelawan mendapatkan informasi pada tanggal 21 Mei 2019 dari Kepala Desa Bagan Batu yang menyerahkan fotocopi Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor :W4.U12/1880/HT.02/V/2019 tanggal 14 mei 2019 Perihal : Mohon bantuan menyaksikan Pelaksanaan Sita Eksekusi yang ditujukan kepada Kepala Desa Bagan Batu yang didalam surat tersebut isinya akan dilaksanakan sita eksekusi pada hari Rabu,tanggal 22 Mei 2019 yang salah satunya terhadap tanah milik Para Pelawan seluas 13.906M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245 dan tanah seluas 11.544M2,Sertifikat Hak Milik Nomor :244;
 5. Bahwa pada saat pelaksanaan sita eksekusi pada tanggal 22 Mei 2019 yang tanpa pemberitahuan kepada Para Pelawan maka hadir diatas objek tanah SHM Nomor : 244 dan SHM Nomor : 245 serta telah menyampaikan surat keberatan pelaksanaan sita eksekusi kepada Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang melaksanakan sita eksekusi;

Halaman 4 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 2016 Para Pelawan yang merupakan pengurus Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah ingin mengembangkan areal pondok pesantren yang kemudian terjadinya jual beli tanah seluas 13.906M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245 dan tanah seluas 11.544M2, Sertifikat Hak Milik Nomor : 244, merupakan atas persetujuan dan kesepakatan Para Pelawan dengan Terlawan III dan Turut Terlawan I;
7. Bahwa Para Pelawan mengetahui tanah yang akan dibeli untuk perluasan pondok pesantren merupakan milik ahli waris Alm.H.Adnan Matkudin yang merupakan suami dari Terlawan I dan orangtua dari Terlawan II, III dan IV serta Turut Terlawan I maka Para Pelawan menyampaikan pada Terlawan III berkeinginan membeli tanah yang bersempadan/berbatasan dengan areal pesantren, kemudian atas saran Terlawan III untuk perjanjian jual beli dihadapan notaris dilakukan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dikarenakan surat tanah tersebut (SHM Nomor 244 dan SHM Nomor 245) atas nama Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, adapun untuk Terlawan III dan Terlawan I, II dan IV dibayarkan uang Rp.200.000.000 sebagai ganti kompensasi;
8. Bahwa setelah disepakati harga jual beli antara Para Pelawan dengan Turut Terlawan I maka dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor :09 tanggal 15 Juli 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor :10 tanggal 15 Juli 2016 dengan nilai jual beli pembayaran yang real sebesar Rp.1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
9. Bahwa antara Para Pelawan maka Terlawan III telah bersedia menerima pembayaran uang terimakasih sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan Terlawan III yang membuat surat Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 yang ditandatangani Terlawan III selaku Pihak Pertama dan Pelawan II selaku Pihak Kedua;
10. Bahwa Para Pelawan beranggapan bahwasanya tidak ada permasalahan hukum atas jual beli tanah, karena sudah atas sepengetahuan dan persetujuan kedua belah pihak ahli waris Alm.H.Adnan Matkudin yaitu Terlawan III yang mewakili Terlawan I, II dan IV dan Turut Terlawan I akan tetapi tiba-tiba telah dilaksanakan sita eksekusi atas permohonan Terlawan I ,II,III dan IV padahal didalam kesepakatan perjanjian tanggal 30 Mei 2016 bahwasanya Terlawan III berjanji pada Para Pelawan tidak akan menuntut secara pidana maupun secara perdata atas penguasaan dan

Halaman 5 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepemilikan tanah juga tidak akan menuntut hak manapun termasuk H.Sulaiman yang bertalian dengan tanah yang diperjual belikan;
11. Bahwa selain itu untuk mendukung kesepakatan perjanjian maka Terlawan III juga memberikan dan menyerahkan surat pernyataan tanggal 30 Mei 2016 kepada Pelawan II yangmana akan memberikan secara lengkap persetujuan tertulis dari Terlawan I,II,dan IV;
 12. Bahwa Para Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik yangmana dalam proses jual beli dilakukan kesepakatan yang dituangkan kedalam tertulis dengan kedua pihak ahli waris Alm.H.M Adnan Matkudin maka secara hukum hak-hak Para Pelawan haruslah dilindungi atas kepemilikan tanah seluas seluas 13.906M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245 dan tanah seluas 11.544M2,Sertifikat Hak Milik Nomor :244 yangmana dimanfaatkan untuk kepentingan pengembangan Pondok Al Quran Al Majidiyah bukan untuk kepentingan Para Pelawan pribadi;
 13. Bahwa pelaksanaan jual beli tanah seluas 13.906M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245 dan tanah seluas 11.544M2,Sertifikat Hak Milik Nomor :244 antara Para Pelawan dengan Terlawan III sebagaimana disepakati dalam Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 dan dengan Turut Terlawan I yang dibuat dihadapan Notaris sebagaimana Akta Perjanjian Jual beli Nomor : 09 dan Akta Perjanjian Jual beli Nomor : 10 tanggal 15 Juli 2016 serta telah pula diterima pelunasan pembayaran oleh Para Pelawan kepada Terlawan III sebesar Rp.200.000.000 dan Turut Terlawan I sebesar Rp.1.800.000.000 telah memenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdato dan Pasal 1338 KUHPerdato maka patut dan berdasarkan hukum Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual beli Nomor : 09 dan Akta Pengikatan Jual beli Nomor : 10 tanggal 15 Juli 2016 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
 14. Bahwa Para Pelawan pada saat jual beli tanah SHM Nomor : 244 dan SHM Nomor 245 sama sekali tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Para Terlawan (Pemohon Eksekusi/Penyita) dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II (Para Termohon Eksekusi) dan Turut Terlawan III bahkan kedua objek tanah tersebut pada saat jual beli tidak pula dalam keadaan sita jaminan (*conservator beslag*) dalam Perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl ataupun status SHM Nomor : 244 dan

Halaman 6 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

SHM Nomor : 245 tidak dalam pemblokiran oleh Turut Terbantah / Terlawan III.

15. Bahwa setelah terjadi jual beli tanggal 30 Mei 2016 antara Para Pelawan dengan Terlawan III (H.Adlan Adnan) maka telah didirikan bangunan yang akan diperuntukkan perluasan Pondok Al Quran Al Majidiyah dibawah Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah tidak ada sama sekali gugatan ataupun tuntutan hukum terhadap Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 dari Terlawan I,II,III dan IV (Hj.Lailatul Kaftiah,Hj.Nur Izmah Adnan,H.Hamdani Adnan) ataupun dari Turut Terlawan I dan II serta Turut Terlawan III;
16. Bahwa sebelum pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 22 Mei 2019 maka Para Pelawan telah melaksanakan proses pendaftaran balik nama pada Turut Terlawan III dan terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan hasil pengecekan tidak dalam status diblokir oleh Turut Terlawan III serta atas proses pendaftaran tersebut telah dilaksanakan plotting peta atas tanah SHM Nomor : 244 dan SHM Nomor : 245;
17. Bahwa Para Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Terbantah oleh Para Terlawan dalam Perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl;
18. Bahwa Para Pelawan sama sekali sebelumnya tidak pernah diikutsertakan dalam pelaksanaan *aanmaning* sebelum adanya pelaksanaan sita eksekusi padahal Terlawan III (H.Adlan Adnan) yang turut menjual tanah SHM Nomor 245 dan SHM Nomor 244 kepada Para Pelawan bahkan Terlawan III (H.Adlan Adnan) telah pula menerima pembayaran jual beli tanah uang sebesar Rp.200.000.000 secara tunai dari Pelawan I (H.Muhammad Bachid) dan telah mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tanggal 30 Mei 2016 dengan Pelawan II (H.Muhammad Hendra Gunawan.SH) yang seharusnya memberitahukan kepada Para Pelawan / Para Pembantah adanya pelaksanaan *aanmaning*;
19. Bahwa sebagai Pihak Ketiga yang bukan merupakan pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl maka secara yuridis Para Pelawan berhak mengajukan Gugatan Bantahan /Perlawanan (Derden Verzet) terhadap Penetapan Sita Eksekusi 02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rh sesuai dengan

Halaman 7 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 206 ayat (6) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan khusus pada Perubahan SEMA Nomor 7 tahun 2012 Mengenai Derden Verzet;

20. Bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu: adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;
21. Bahwa sesuai Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv maka Para Pembantah/Pelawan telah memenuhi kedua unsur tersebut yang mana Para Pembantah / Pelawan bukanlah para pihak didalam Perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl sehingga Para Pelawan/ Pembantah mempertahankan kepentingan hukum dan haknya atas tanah yang telah dibeli dari Para Terlawan dan Turut Terlawan I serta Para Pelawan/Pembantah nyata-nyata telah dirugikan karena telah membayar uang jual beli kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan I kemudian adanya pelaksanaan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi 02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rh atas permohonan Para Terlawan sehingga wajar dan berdasarkan hukum gugatan bantahan/perlawanan (*derden verzet*) ini dikabulkan;
22. Bahwa oleh karena gugatan bantahan/perlawanan pihak ketiga ini diajukan dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan memohonkan dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Para Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding dan kasasi (*uit voor baar bij voorraad*);
23. Bahwa Para Pelawan merupakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor :251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur

Halaman 8 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 sangat dirugikan atas pelaksanaan sita eksekusi maka sangat beralasan jika melalui Gugatan Bantahan/Perlawanan ini Para Pelawan mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk mengangkat sita eksekusi dan menghentikan pelaksanaan eksekusi atas permohonan dari Para Terlawan sepanjang mengenai bidang-bidang tanah Para Pelawan yang terkena dan menjadi objek sita eksekusi dan eksekusi;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan alasan yang telah diuraikan diatas, maka berkenanlah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c/q Majelis Hakim akan ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili dengan seksama gugatan bantahan/perlawanan ini, dengan mendengarkan keterangan saksi, mempelajari bukti-bukti surat dan untuk melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi objek tanah yang menjadi objek gugatan bantahan serta kemudian berkenan pula menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Gugatan Bantahan/Perlawanan dari PARA PEMBANTAH/PELAWAN tepat dan beralasan hukum
2. Menyatakan PARA PEMBANTAH/ PELAWAN adalah Pelawan yang jujur dan benar
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Pemilik sah dari tanah yang terletak Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor :251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003.
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Panitera / Juru sita Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 22 Mei 2019 berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi 02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rh sepanjang mengenai bidang-bidang tanah milik PARA PELAWAN yang terkena dan menjadi objek sita eksekusi.
5. Memerintahkan untuk menghentikan Pelaksanaan Eksekusi terhadap pelaksanaan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor :

Halaman 9 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

20/Pdt.G/2014/PN.Rhl sepanjang mengenai bidang-bidang tanah milik PARA PELAWAN yang terkena dan menjadi objek eksekusi

6. Menghukum PARA TERLAWAN, TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II DAN TURUT TERLAWAN III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir berpendapat lain maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pembantah, Para Terbantah dan Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Terbantah III tidak pernah hadir pada persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rina Yose, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 November 2019 diketahui upaya perdamaian dalam perkara ini tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Pembantah tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa Para Terbantah dan Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II masing-masing telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

Para Terbantah memberikan jawaban sebagai berikut;

Tentang Eksepsi.

1. **Tentang adanya kumulatif / penggabungan pengajuan bantahan/perlawanan dalam perkara a quo yang melanggar hukum acara yang berlaku.**

- Bahwa Pembantah / Pelawan dalam perlawanan a quo, pada dasarnya telah keberatan terhadap pelaksanaan sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir atas permohonan dari Terbantah/Terlawan I, II, III dan IV berupa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No.



21/Pdt.G/2014/PN.RHL. (vide. Bagian dalil & Alasan bantahan / perlawanan halaman 3).

- Bahwa Bantahan / Perlawanan yang diajukan Pembantah / Pelawan tersebut telah bersifat kumulatif / penggabungan perkara yang tidak diperkenankan / melanggar hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia sehingga bantahan / perlawanan a quo secara hukum haruslah ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa perlu Terbantah I, II, III dan IV / Terlawan I, II, III dan IV tegaskan bahwasanya pengajuan permohonan sita eksekusi yang dimohonkan Terbantah I, II, III dan IV / Terlawan I, II, III dan IV tersebut diajukan secara terpisah terhadap masing-masing perkara yang berbeda dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Rokan Hilir yakni :
 1. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tersebut sebagai realisasi dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 167/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl Tanggal 15 Juli 2015, antara pihak yakni:
Pemohon Eksekusi Terlawan I, II, III dan IV / Para Penggugat (ic. NY. Hj. Lailatul Kaftiah, Hj. Nur Isma Adnan., H. Adlan Adnan, dan H. Hamdani Adnan, sebagai Pemohon eksekusi melawan Dra. Andarini, dkk selaku Termohon Eksekusi / Tergugat.
Objek gugatan / eksekusi berupa sebidang tanah SHM No. 244 / Bagan Sinembah atas nama Dra. Andarini.
 2. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No.21/Pdt.G/2014/PN.Rhl tersebut sebagai realisasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017 tanggal 31 Oktober 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 168/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.21/Pdt.G/2014/PN.Rhl Tanggal 15 Juli 2015, antara pihak :
Pemohon Eksekusi Terlawan I, II, III dan IV / Para Penggugat (ic. NY. Hj. Lailatul Kaftiah, Hj. Nur Isma Adnan., H. Adlan Adnan, dan H. Hamdani Adnan, sebagai Pemohon eksekusi melawan H. Sulaiman Adnan, dkk selaku Termohon Eksekusi / Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek gugatan / eksekusi berupa sebidang tanah SHM No. 245 /
Bagan Sinembah atas nama H. Sulaiman Adnan.

- Bahwa dengan demikian apabila Pembantah / Pelawan selaku pihak ketiga (derden verzet) sangat keberatan atas penetapan sita eksekusi dimaksud maka secara hukum bantahan / perlawanan terhadap penetapan sita eksekusi tersebut diatas diajukan secara terpisah tersendiri dalam masing-masing perkara yang berdiri sendiri-sendiri tersebut.
(Dalam hal ini : Pembantah / Pelawan seharusnya mengajukan Bantahan / Perlawanan secara tersendiri yakni keberatan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl sebagai realisasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017 Jo. No. 167/Pdt/2016/PT.Pbr Jo. No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dalam satu register bantahan, dan : Bantahan / perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl sebagai realisasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017 Jo. No. 168/Pdt/2016/PT.Pbr Jo. No.21/Pdt.G/2014/PN.Rhl dalam satu register bantahan lainnya tersebut)
- Bahwa akan tetapi bantahan / perlawanan yang diajukan oleh Pembantah / Pelawan a quo ternyata berupa tergabung (kumulasi) dalam kesatuan / penggabungan 2 (dua) perkara yakni Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tersebut sebagai realisasi dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017. Jo. No. 167/Pdt/2016/PT.Pbr. Jo. No.20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dengan subjek hukum Tergugat Dra. Andarini, yang telah digabungkan dengan penetapan sita eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl sebagai realisasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017. Jo. No. 168/Pdt/2016/PT.Pbr Jo. No.21/Pdt.G/2014/PN.Rhl dengan subjek hukum Tergugat H. Sulaiman Adnan tersebut.
- Bahwa bantahan / perlawanan yang diajukan Pembantah / Pelawan dalam bentuk satu kesatuan register yang isinya terhadap 2 (dua) perkara yang berbeda terhadap subjek hukum Tergugat yang berbeda sebagaimana perkara a quo sangatlah keliru dan berdampak akan menimbulkan permasalahan hukum baru / tumpang tindih yang semakin rumit. Bahkan akan menciptakan ketidakpastian hukum itu sendiri nantinya.

Halaman 12 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 selain itu antara register perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl adalah berbeda baik objek hukum maupun subjek hukum dengan perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu kesatuan bantahan/perlawanan. Oleh karenanya bantahan / perlawanan Pembantah / Pelawan telah melanggar formalitas pengajuan bantahan. Untuk itu bantahan a quo secara hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bandingkan :

- ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976, pada dasarnya menyatakan : “ Karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah-sawah itu. Kumulasi gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain seperti yang dilakukan sekarang ini, tidak dapat dibenarkan”.***
- ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, pada dasarnya menyatakan : “Karena Tergugat-Tergugat I s.d. IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”.***
- ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.885.K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 menegaskan penggabungan perkara menurut (Prof. R.Zainal Asikin Kusumah Atmadja, SH), menyatakan “putusan Mahkamah Agung sudah tepat dan benar dengan alasan-alasan sebagai berikut:***
 - 1. Pengabungan perkara selalu terjadi atas inisiatif para/salah satu pihak;***
 - 2. Perkara perlawanan terhadap sita tanggungan (CB) bukan merupakan pokok perkara, sehingga penggabungan mempunyai akibat pelawan masuk dalam pokok perkara;***
 - 3. Seharusnya kalau dianggap ada alasan, perkara perkara tersebut diperiksa oleh Majelis yang sama”.***

Halaman 13 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Tentang kedudukan (*Legal Standing*) Para Pembantah/Pelawan (*Error in Subjektum*).

- Bahwa para Pembantah / Pelawan dalam komparisi pada bagian identitas surat Bantahan / Perlawanannya tanggal 15 Agustus 2019 telah menjelaskan / menerangkan masing-masing menyebutkan "**H. Muhammad Bachid**" sebagai **Pendiri Yayasan Al Qur'an Al Majidiyah** dan "**H. Muhammad Hendra Gunawan, SH**". selaku **Ketua Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah di Kecamatan Bagan Senembah**;
- Bahwa dari identitas para Pembantah / Perlawan tersebut di atas, secara hukum telah menggambarkan / menerangkan bahwasanya kapasitas H. Muhammad Bachid bertindak secara pribadi dengan Pekerjaan sebagai Pendiri Yayasan Al Qur'an Majidiyah, sedangkan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH bertindak secara pribadi dan secara kebetulan pekerjaannya sebagai Ketua Yayasan Pondok Al Qur'an Al Majidiyah untuk kepentingan hukum pengembangan areal Yayasan Pondok Al Qur'an Al Majidiyah;
- Bahwa dari uraian identitas Para Pembantah / Pelawan tersebut di atas secara hukum terdapat kontradikasi, bahwasanya pribadi H. Muhammad Bachid dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH. selaku subjek hukum perorangan (*person*), sedangkan Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah sebagai subjek hukum yang terpisah selaku badan hukum (*corporate*) tersendiri;
- Bahwa padahal yang tercatat di dalam akte pendiri Yayasan yang bertindak sebagai **Pengurus Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah** adalah **H. Muhammad Hendra Gunawan, SH** selaku Ketua dan **H. Muhammad Reza Zuhri, ST** selaku Sekretaris Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah, maka secara hukum orang-orang tersebut selaku pengurus yang berhak dan sah dalam bertindak untuk dan atas nama mewakili kepentingan hukum Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah baik di depan maupun di luar Pengadilan, bukan H. Muhammad Bachid;
- Bahwa ternyata dalam perkara a quo yang mengaku bertindak seolah-olah untuk dan atas nama Yayasan Al Qur'an Majidiyah adalah H. Muhammad Bachid selaku Pendiri dan H. Muhammad

Halaman 14 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Hendra Gunawan, SH. pekerjaan sebagai Ketua, yang seyogianya kalau badan hukum itu telah mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum dan/atau wanprestasi dari pihak ketiga, **maka seharusnya yang patut dan berwenang langsung bertindak sendiri adalah pengurusnya untuk melakukan tuntutan hukum di depan pengadilan dalam perkara aquo, bukan pihak-pihak yang tidak tercantum sebagai pengurus dalam Akte Pendirian Yayasan**

Pondok Al Qur'an Majidiyah;

- Bahwa oleh karena Para Pembantah/Pelawan H. Muhammad Bachid dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH yang masing-masing bertindak untuk diri sendiri dan tidak ada menegaskan dalam perkara aquo bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum dari badan hukum Yayasan Al Qur'an Majidiyah, dan selain itu tidak ada pula melibat H. Muhammad Reza Zuhri, ST selaku Sekretaris Yayasan dalam mengajukan perkara aquo, maka secara hukum kedudukan Para Pembantah / Pelawan dalam mengajukan perkara a quo untuk membela kepentingan hukum Yayasan Al Qur'an Majidiyah atas peletakan sita eksekusi terhadap aset Yayasan Al Qur'an Majidiyah sebagaimana dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl **adalah sangat keliru dan tidak dapat di benarkan secara hukum, karena H. Muhammad Bachid dan H. Muhammad Hendra Gunawan SH. tidak mempunyai *legal standing / kapasitas hukum* bertindak untuk kepentingan hukum badan hukum Yayasan Al Qur'an Majidiyah (*Error in Subjektum*);**
- Bahwa selain itu istilah Pendiri bukan merupakan suatu jenis dan / atau ruang lingkup pekerjaan pada orang, akan tetapi pendiri adalah lebih bersifat status atau kedudukan orang dalam suatu organisasi kemasyarakatan atau perkumpulan yang tidak berhak untuk bertindak secara hukum untuk dan atas nama organisasi tersebut, oleh sebab itu kedudukan H.Muhammad Bachid tidak relevan dalam posisi kasus perkara aquo;
Lihat :

Yurisprudensi Putusan MA-RI No.601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 dalam kaidah hukumnya pada dasarnya menyatakan :

Halaman 15 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



“Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan; seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan”.

Selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1771.K/Sip/1975 tanggal 19 April 1979 menyatakan: “ gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan ditujukan terhadap Tergugat pribadi, sedangkan gugatan itu mengenai tindakan-tindakannya yang dilakukan sebagai pejabat”.

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

3. Tentang Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan yang kadaluarsa / lewat waktu.

- Bahwa Para Pembantah/Pelawan dalam mengajukan Gugatan Bantahan/Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) atas Penetapan Sita Eksekusi dalam perkara Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl tertanggal 15 Agustus 2019 dan baru terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 15 - 8 - 2019 dengan Regno. 16/PDT/BTH/2019/PN-Rhl;
- Bahwa dalil keberatan Para Pembantah/Pelawan dalam perkara quo karena telah merasa keberatan atas peletakan Sita Eksekusi terhadap tanah miliknya seluas 13.906 M2 sebagaimana yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 sebagaimana dengan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 230 ayat (1) Rbg secara tegas dinyatakan, “dalam tempo delapan hari



- setelah sitaan tadi diberitahukan kepadanya, maka terhukum apabila dianggapnya mempunyai alasan untuk itu, dapat mengajukan verzet (perlawanan) terhadap sita tersebut”;
- Bahwa dengan di perhatikan secara cermat dan teliti terhadap dalil Bantahan/Perlawanan yang diajukan Pembantah/Pelawan dalam halaman 4 pada point 4 dan 5 secara tegas dan lugas dinyatakan bahwa Pembantah/Pelawan telah mengetahui akan diletakkan sita eksekusi atas lahan tersita pada tanggal 21 Mei 2019 dari Kepala Desa Bagan Batu yang sekaligus menyerahkan fotocopi surat dari Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor: U12/1880/HT.02/V/2019 tanggal 14 Mei 2019 dan pelaksanaannya pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 dan disaksikan dan dihadiri langsung oleh Pembantah/Pelawan II yang lengkap turut didampingi oleh kuasa hukumnya di lokasi lahan objek yang disita tersebut;
 - Bahwa apabila dihitung sejak dari tanggal 22 Mei 2019 s/d tanggal 15 Agustus 2019, maka tenggang waktu tersebut telah mencapai selama 86 (delapan puluh enam) hari kalender tersebut baru-lah Para Pembantah / Pelawan mengajukan upaya hukum bantahan /perlawanan terhadap Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir atas tanah yang didalilkan sebagai milik Para Pembantah/Pelawan;
 - Bahwa oleh karena upaya hukum bantahan/perlawanan yang diajukan oleh Para Pembantah/Pelawan terhadap sita eksekusi atas tanah yang didalilkan miliknya tersebut telah melebihi tenggang waktu 8 (delapan) hari sebagaimana yang ditentukan ketentuan Pasal 230 ayat (1) Rbg, sehingga secara hukum pengajuan bantahan / perlawanan perkara aquo telah kadaluarsa / lewat waktu, oleh karenanya sangat beralasan hukum bantahan / perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

4. Tentang Posisi Pembantah / Pelawan yang bersifat Ambigu.

- Bahwa dengan dicermati bantahan yang diajukan Para Pembantah/Pelawan dalam perkara aquo di satu sisi telah



- memposisikan dirinya sebagai Pembantah, namun pada posisi lainnya menyatakan diri sebagai Pelawan;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata HIR/Rbg yang berlaku di Indonesia secara tegas telah memisahkan kedudukan antara Pembantah dengan kedudukan Pelawan dalam mengajukan upaya hukum terhadap suatu Penetapan dan/atau Putusan Hakim, karena Pembantah adalah subjek hukum yang posisinya terlibat langsung sebagai pihak dalam perkara pokok yang keberatan atas putusan verstek, sedangkan upaya hukum Pelawan adalah subjek hukum sebagai pihak ketiga (*derden verzet*) yang posisinya tidak pernah terlibat dalam perkara pokoknya, akan tetapi hak dan kepentingan hukumnya merasa dirugikan dengan adanya Penetapan dan/atau Putusan Hakim yang merugikan dirinya tersebut;
 - Bahwa sementara itu H. Muhammad Bachid selaku Pembantah/ Pelawan I dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH selaku Pembantah/ Pelawan II bukan dalam kedudukan sebagai pihak yang berperkara dalam perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl maupun dalam Perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl antara Terbantah/Terlawan I, II, III dan IV melawan H. Sulaiman selaku selaku Tergugat (Turut Terbantah/Terlawan I) dan Dra. Andarini selaku (Tergugat/Turut Terbantah/Terlawan II) dalam perkara dimaksud;
 - ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 524.K/Sip/1975 tanggal 20 April 1980 menegaskan: “Verzet terhadap putusan verstek hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak dalam perkara, tidak oleh pihak ketiga”;***
 - Bahwa hal ini semakin jelas terlihat dari judul gugatan Para Pembantah/Pelawan pada halaman depan secara tegas menyebutkan: “Hal: Gugatan Bantahan/Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) atas Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl;
 - Bahwa dengan demikian jelas terungkap bahwa dalil-dalil keberatan Pembantah/Pelawan dalam perkara aquo sangat membingungkan semua pihak dalam perkara ini, karena bersifat ambigu, maka sepatutnya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Bantahan/Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet On vanklijed*);



Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

5. Tentang bantahan / perlawanan kurang pihak (tidak sempurna)

terhadap ahli waris almh. Hj. Nur Izma Adnan selaku Terlawan II

- Bahwa Para Pembantah/Pelawan dalam mengajukan perkara ini telah melibatkan Ahmad Rasyidi (putera/anak) selaku ahli waris Almh. Hj. Nur Izma Adnan bertempat tinggal di Jalan Yong Panah Hijau Lorong Kayu Sepang Nomor: 2 Kelurahan Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan Kota Medan Sumatera Utara;
- Bahwa perlu Terbantah/Terlawan I, I, III, dan IV tegaskan bahwasanya almh. Hj. Nur Izma Adnan telah meninggal dunia pada tahun 2018 dengan meninggalkan sebanyak 5 (lima) orang ahli waris yakni seorang suami dan 4 (empat) orang anak. Adapun Ahmad Rasyidi tersebut hanyalah salah satu dari empat 4 (orang) anak almh. Hj. Nur Izma Adnan tersebut, sehingga masih terdapat 3 (tiga) orang anak ahli waris alm. Hj. Nur Izma Adnan lagi yang belum disebut atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo oleh Pembantah / Pelawan;
- Bahwa secara hukum sangat penting dan mendasar untuk melibatkan semua pihak yang menyangkut objek gugatan, karena masing-masing pihak/para Ahli Waris lainnya mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum khususnya dalam perkara aquo untuk diberi kesempatannya waktu dalam melakukan pembelaan masing-masing dalam perkara aquo. Dengan demikian secara hukum Para Pembantah/Pelawan dalam mengajukan perkara aquo seharusnya menarik seluruh pihak ahli waris dari Almarhumah Hj. Nur Izma Adnan tersebut, bukan hanya Ahmad Rasyidi saja. Oleh karenanya secara hukum acara yang berlaku terdaat cacat formal perlawanan karena para pihak dalam perkara aquo menjadi tidak lengkap sehingga demi hukum Perlawanan Pelawan / Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa meskipun dalam perkara pokok No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tersebut kapasitas hukum Hj. Nur Izma Adnan sebagai Para Penggugat secara langsung bertindak sebagai pihak karena yang bersangkutan masih hidup. Namun pada saat pengajuan bantahan / perlawanan atas sita eksekusi sebagai realisasi putusan No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan



perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl. oleh Pembantah / Pelawan perkara a quo, ternyata Ny. Hj. Nur Izma Adnan tersebut telah meninggal dunia, maka kedudukan dari almh. Hj. Nur Izma Adnan tersebut haruslah digantikan oleh ahli warisnya.
Perhatikan :

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 2438 K / Sip / 1980 Tanggal 23 Maret 1982, KAJIDAH HUKUM: Gugatan harus dinatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, pada dasarnya menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya”;
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 332 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971, menyatakan : “ Dalam hal perkara sebelum diputuskan Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya tidak dapat dilaksanakan (vide. Putusan MARI No. 459 K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975).

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

6. Tentang dalil Bantahan Pembantah/Pelawan yang keliru terhadap objek yang diperjanjikan atas Terbantah/Terlawan III (error in Objekto).

- Bahwa dalam hal ini Para Pembantah / Pelawan mendalilkan dan menyebutkan semua lahan objek Tersita adalah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, padahal dalam Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 lahan yang menjadi objek perikatan antara Terbantah/Terlawan III dengan Pembantah/Pelawan II adalah lahan yang terletak di Desa Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir bukan Di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Rokan Hilir Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor:

Halaman 20 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang masing-masing diperbuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir tertanggal 22 Mei 2019, **jadi tegasnya objek Tersita yang diperoleh Pembantah/Pelawan II dari Terbantah/Terlawan III bukan yang terletak di Desa Bagan Batu sebagaimana yang menjadi objek Bantahan/Perlawanan Para Pembantah/Pelawan;**

- Bahwa dengan demikian perlu Terbantah/Terlawan I, II, III, dan IV tegaskan bahwa Desa Bagan Batu dengan Kepenghuluan Bagan Batu adalah 2 areal hukum yang berlainan/berbeda lokasinya, hal ini dapat dilihat dari Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Rokan Hilir **Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang turut ditanda tangani masing-masing oleh Lurah Bagan Baatu dan Kepala Kepenghuluan Bagan Batu, karena semua objek yang disita oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir meliputi banyak persil dan tersebar di 2 Desa/Kepenghuluan;**

- Bahwa oleh karena objek hukum yang terikat dalam kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 dengan objek yang tersita berbeda satu dan lainnya sebagaimana yang dikemukakan oleh Pembantah/Pelawan dalam Bantahan/Perlawanannya tanggal 15 Agustus 2016 serta tidak termasuk dalam objek sita dalam Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang masing-masing diperbuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir tertanggal 22 Mei 2019, maka secara hukum dalil Bantahan Pembantah/Pelawan tidak ada korelasi hukumnya dengan Terbantah/Terlawan III dalam perkara aquo;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

7. Tentang Bantahan / Perlawan Para Pembantah / Pelawan bersifat Kabur dan tidak jelas (*obscure libelli*).

- Bahwa para Pembantah/Pelawan dalam dalil dan alasan gugatan Bantahan/Perlawanannya pada point 1 dan 2 pada dasarnya

Halaman 21 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

mendalilkan, bahwa para Pembantah/Pelawan selaku pemilik hak atas tanah yang terletak seluas 13.906 M2 sebagaimana yang dalam sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 yang diperoleh berdasarkan:

- a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 09 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M.Bachid) dengan Turut Terlawan I (H. Sulaiman) atas sebidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 yang terdaftar atas nama Dra. Andarini di perbuat di hadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto, SH. M.Kn;
- b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 10 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M.Bachid) dengan Turut Terlawan I (H. Sulaiman) atas sebidang tanah seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 yang terdaftar atas nama H. Sulaiman di perbuat di hadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto, SH. M.Kn;
- c. Kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanggal 30 Mei 2016 Pelawan II (H. Muhammad Hendra Gunawan SH) dengan Terlawan III (H. Adlan Adnan) di hadapan saksi-saksi dengan pembayaran sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah),- yang dibayar oleh Pelawan I (H. M. Bachid);
- Bahwa selanjutnya pada point 3 dalam halaman 3 yang bersambung ke halaman 4 mendalilkan bahwa tanah yang terletak seluas 13.906 M2 sebagaimana yang dalam sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 (termasuk objek yang dimohonkan eksekusi oleh para Terbantah/Terlawandst;

Halaman 22 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 terhadap dalil-dalil tersebut diatas Terbantah/Terlawan I, II, III, IV membantah dan merasa binggung karena Pembantah/Pelawan tidak ada menjelaskan secara rinci berapa luas tanah dari objek sertifikat Hak Milik Nomor:244 maupun maupun Sertifikat Hak Nomor.245 yang terkena sita eksekusi, dan apakah termasuk dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl atau dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl;
- Bahwa selanjutnya Pembantah/Pelawan sepanjang uraian dalil bantahan/ Perlawanannya hanya keberatan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Rokan Hilir tersebut di atas, **namun Para Pembantah/Pelawan tersebut tidak pernah menyebutkan/ mempermasalahkan terhadap Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang masing-masing diperbuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir tertanggal 22 Mei 2019 dimaksud baik dalam posita maupun petitum dalil Bantahan/Perlawanan pada halaman 8 dan 9 dari gugatan Bantahan/Perlawanannya;**
- Bahwa selain itu Para Pembantah/Pelawan mendalilkan dan menyebutkan semua lahan objek Tersita adalah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, **sementara itu dalam Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 lahan yang menjadi objek perikatan adalah terletak di Desa Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Rokan Hilir Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang masing-masing diperbuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rokan Hilir tertanggal 22 Mei 2019, jadi tegasnya objek Tersita yang diperoleh dari Terbantah/Terlawan III bukan yang terletak di Desa Bagan Batu sebagaimana yang menjadi objek Bantahan/Perlawanan Para Pembantah/Pelawan;**

Halaman 23 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 dengan demikian perlu Terbantah/Terlawan I, II, III, dan IV tegaskan bahwa **Desa Bagan Batu dengan Kepenghuluan Bagan Batu adalah 2 areal hukum yang berlainan/berbeda lokasinya**, hal ini dapat dilihat dari Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang turut ditanda tangani masing-masing oleh Lurah Bagan Batu dan Kepala Kepenghuluan Bagan Batu, karena semua objek yang disita oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir meliputi banyak persil dan tersebar di 2 Desa/Kepenghuluan;
- Bahwa seterusnya pada Akte Pengikatan Jual Beli nomor. 9 tanggal 15 Juli 2016 yang didalilkan oleh Pembantah/Pelawan bahwa Pembantah/Pelawan I memperoleh peralihan perikatan jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah dari Turut Terbantah/Terlawan I (H. Sulaiman), **padahal objek pengikatan tersebut sampai saat ini masih terdaftar dan tercatat di kantor Turut Terbantah/Terlawan III adalah atas nama Dra. Adarini (Tutut Terbantah/Terlawan II) bukan H. Sulaiman**;
- Bahwa oleh karena Para Pembantah/Pelawan tidak ada menguraikan secara rinci dan sistematis tentang luas tanah miliknya yang tersita berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl atau dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl serta tidak ada menjelaskan apakah objek Tersita masing-masing masuk dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mana diantara satu, serta letak/lokasi Desa yang tidak berkaitan dengan Desa Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, maka secara hukum acara perdata yang berlaku dalil-dalil Bantahan/Pelawan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libelli*);

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan bantahan / Perlawanan Pembantah / Pelawan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Halaman 24 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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)



Tentang Pokok Perkara

- Bahwa hal-hal yang Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan dalam bagian eksepsi diatas sepanjang terdapat korelasi hukum mutatis mutandis dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi dalam pokok perkara ini;
- Bahwa Terbantah I, II, III, IV /Terlawan I, II, III, IV membantah dengan tegas dan menolak seluruh dalil-dalilbantahan / perlawanan yang telah dikemukakan oleh Para Pembantah/Pelawan dalam gugatan Bantahan/Perlawanannya dalam perkara aquo, kecuali yang telah diakui secara tegas dalam jawaban ini;
- *Bahwa Pembantah / Pelawan dalam perlawanan a quo, pada dasarnya telah keberatan terhadap pelaksanaan sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Rokan Hilir atas permohonan dari Terbantah I, II, III, IV /Terlawan I, II, III dan IV berupa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL.*

Adapun alasan Pembantah / Pelawan dalam perlawanannya a quo adalah bahwasanya tanah objek perkara a quo adalah milik Pembantah / Pelawan yang telah di beli Pelawan / Pembantah dari H. Sulaiman Adnan.). dan juga telah diketahui oleh Terlawan III. Kepemilikan Pembantah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyatno, SH, M.Kn Nomor : 09 tanggal 15 Juli 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto, SH, M.kn Nomor : 10 tanggal 15 Juli 2016 dengan nilai jual beli pembayaran yang real sebesar Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah).

Dalam tuntutan nya, Pembantah / Pelawan menuntut agar tanah objek perkara dinyatakan sebagai milik Pembantah / Pelawan serta memerintahkan agar penghentian eksekusi berikut mencabut sita yang telah diletakkan oleh Pengadilan negeri Rokan Hilir atas tanah objek perkara ; (vide. Posita bantahan/perlawanan halaman 3 /d 7 dan petitum bantahan 1 s/d 6)

- Bahwa Bantahan / Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah tidak benar dan telah keliru sehingga harus ditolak karena tanah objek perkara bukanlah milik Pembantah / Pelawan. Dalam hal ini Terbantah I, II, III, IV tidak ada menyetujui peralihan tanah-tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 tercatat atas nama Turut

Halaman 25 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah/Terlawan I (H. Sulaiman Adnan), dan juga sebidang tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 yang tercatat atas nama

Turut Terbantah/Terlawan II (Dra.Andarini);

- Bahwa seandainya pun benar (quadnon) terdapat persetujuan pengalihan tanah maka Terbantah I, II dan IV telah menyetujui atas pengalihan lahan sebagaimana tersebut diatas kepada para Pembantah/Pelawan, karena terhadap lahan tersebut masih dalam sengketa, meskipun semua lahan dimaksud merupakan sebagian dari aset warisan dari Alm. H. Adnan Matkudin, karena pada tahun 2016 tersebut masih dalam proses tahap pemeriksaan pembatalan sertifikat atas nama Turut Terbantah/Terlawan I dan Turut Terbantah/Terlawan II termasuk diantaranya sertifikat Hak Milik No.244/Bg.Batu/2001 tanggal 02 September 2003 dan sertifikat Hak Milik No.245/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI;
- Bahwa Terbantah/Terlawan I, II, III, IV tidak pernah melakukan pemblokiran terhadap sertifikat Hak Milik No.244/Bg.Batu/2003 tanggal 02 september 2003 dan sertifikat Hak Milik No.245/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 pada kantor Turut Terbantah/Terlawan III, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir di Bagan Siapi-api juga turut sebagai Turut Tergugat baik di dalam perkara No.20/Pdt.G/2014/PN-Rhl maupun dalam Perkara No.21/Pdt.G/2014/PN-Rhl;
- Bahwa tidak benar Terbantah/Terlawan III telah sepakat membuat perjanjian terhadap tanah yang terletak di Desa Bagan Batu seluas 13.906 M2 sebagaimana yang dalam sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003, karena Surat Keterangan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 yang telah Terbantah/Terlawan III tandatangani dengan Pembantah/Pelawan II adalah pada prinsipnya masih untuk minta persetujuan dari Terbantah/Terlawan I, II dan IV terhadap rencana pelepasan lahan

Halaman 26 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

- yang berlokasi di Desa Dusun Sejahtera, Kepenghuluhan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 1,8 Ha, dan bukan terhadap lahan Tersita dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan dengan Surat Keterangan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 tersebut, pihak Terbantah/Terlawan I, II, IV tidak ada menyetujui untuk pelepasan lahan yang terletak di Dusun Sejahtera Kepenghuluhan Bagan Batu, bukan di Desa Bagan Batu. Karena lokasi Desa Bagan Batu berbeda dengan Desa Kepenghuluhan Bagan Batu, akan tetapi masih dalam satu kecamatan yaitu Kecamatan Bagan Sinembah;
 - Bahwa adapun uang sejumlah Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang telah Terbantah /Terlawan III dari Pembantah/Pelawan I itu adalah untuk pembayaran lahan di lokasi lain untuk perluasan Pesantren di Dusun Sejahtera Kepenghuluhan Bagan Batu bukan letak tanah objek perkara;
 - Bahwa dengan demikian dalil Pembantah/Pelawan yang mendalilkan telah melakukan pembayaran atas tanah Tersita oleh Pembantah/Pelawan I yang di dalilkan dalam gugatannya adalah merupakan isapan jempol belaka;
 - Bahwa oleh karena wacana untuk menjual lahan yang terletak di Dusun Sejahtera Kepenghuluhan Bagan Batu tidak mendapat persetujuan dari ahli waris lainnya (Terbantah/Terlawan I, II dan IV, maka atas kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 tersebut tidak terelalisasi dan Terbantah/Terlawan I, II dan IV sama sekali belum ada menerima uang dari Pembantah/Pelawan I dan II;
 - **Bahwa selanjutnya Pembantah / Pelawan telah mengajukan tuntutan / petitum yang pada dasarnya yakni agar dinyatakan sebagai Pelawan yang jujur dan benar serta menyatakan tanah objek perkara adalah milik Pembantah / Pelawan berikut agar mengangkat sita atas tanah objek perkara termasuk menghentikan pelaksanaan eksekusi ;**
 - Bahwa tuntutan Pembantah/Pelawan a quo tidaklah beralasan hukum sehingga harus ditolak karena pelaksanaan sita eksekusi sebagai realisasi pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir a quo adalah dibenarkan secara hukum, sehingga dapat dilaksanakan lebih lanjut eksekusinya hingga selesai. Apalagi alasan hukum Pembantah / Pelawan terkait kepemilikan berdasarkan adanya akta jual beli atas tanah objek perkara a quo sangatlah diragukan kebenarannya **karena alas hak berupa akta perikatan jual beli yang dijadikan dalil**

Halaman 27 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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)



Pembantah / Pelawan tersebut selain merupakan akte jual beli untuk tanah yang berbeda lokasinya dan bukan untuk tanah objek perkara, juga masih dalam status sengketa dalam perkara No.20/Pdt.G/2014/PN-Rhl maupun dalam Perkara No.21/Pdt.G/2014/PN-Rhl.

- Bahwa untuk kesempurnaan jawaban a quo, maka perlu terbantah I, II, III dan IV / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan kembali terkait permasalahan pokok dalam perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl antara terlawan I, II, III / IV selaku Penggugat melawan Turut Terlawan II (ic. Andarini) selaku tergugat I maupun perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL antara Terbantah / Terlawan I, II, III dan IV selaku Penggugat melawan Turut Terlawan I (ic. H. Sulaiman Adnan) selaku Tergugat I sebagai berikut ;

a. Perkara No.20/Pdt.G/2014/PN.RHL

- Bahwa Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas \pm 6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu :
 1. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha.
 2. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :
 3. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 4. Tanah bidang keempat seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.
- Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha.
- Bahwa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 tersebut, juga diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 Nopember 2002.

- Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo)sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1673 K/PDT/2005 Jo. No. 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut.
- Bahwa pada saat Para Pengugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II (ic. Turut Terbantah III / Turut Terlawan III), ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) (ic. termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.)
- Bahwa Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) sangat keberatan atas diterbitkannya beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I (ic. Turut Terbantah II / Andarini) sebagaimana tersebut diatas karena lokasinya berada diatas tanah kebun yang telah dilakukan eksekusi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas yang merupakan milik Para Penggugat. (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo)
- Bahwa selanjutnya (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) mengajukan gugatan terhadap Turut terbantah II/Turut Terlawan II / Andarini) pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang terdaftar dengan register perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl.

Perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tersebut telah diputus hingga tingkat kasasi sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru

Halaman 29 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Baru No. 167/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl Tanggal 15 Juli 2015

b. Perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL

- Bahwa Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas \pm 6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu :
 1. Tanah bidang pertama terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704,9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha.
 2. Tanah bidang kedua terletak di Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :
 3. Tanah bidang ketiga terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 4. Tanah bidang keempat seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.
- Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha.
- Bahwa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 tersebut, juga diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 Nopember 2002.
- Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Pengosongan No. 23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung

Halaman 30 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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)



RI No.1673 K/PDT/2005 Jo. No. 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut.

- Bahwa pada saat Para Pengugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II (ic. Turut Terbantah III / Turut Terlawan III), ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan *sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinemabah, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tanggal 02 September 2003 yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir terdaftar atas nama Turut Terbantah I / Turut Terlawan I (ic. H. Sulaiman Adnan)*
- Bahwa Para Penggugat (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) sangat keberatan atas diterbitkannya beberapa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I (ic. Turut Terbantah I / terlawan I / H. Sulaiman Adnan) sebagaimana tersebut diatas karena lokasinya berada diatas tanah kebun yang telah dilakukan eksekusi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas yang merupakan milik Para Penggugat. (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo)
- Bahwa selanjutnya (ic. Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV a quo) mengajukan gugatan terhadap Turut terbantah II/Turut Terlawan II / Andarini) pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang terdaftar dengan register perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl.

Perkara No, 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl tersebut telah diputus hingga tingkat kasasi sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017 tanggal 31 Oktober 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 168/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir No.21/Pdt.G/2014/PN.Rhl Tanggal 15 Juli 2015,

- Bahwa dengan demikian bantahan / perlawanan yang diajukan oleh Pembantah / pelawan tersebut pada dasarnya tanpa didasari atas alasan hukum yang kuat untuk itu sehingga bantahan / perlawanan yang diajukan pembantah / Pelawan secara hukum layak untuk ditolak

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbantah I, II, III, IV / Terlawan I, II, III dan IV kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menolak bantahan / perlawanan Pelawan seluruhnya, atau setidaknya menyatakan bantahan /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Pembantah / Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Turut Terbantah I memberikan jawaban sebagai berikut;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan Para Pelawan dalam Gugatan Bantahan/Periawanan (*derden verzet*) adalah suatu kebenaran yang hanya terbatas pada hal-hal yang diakui kebenaran oleh Turut Terlawan II, sehingga Turut Terlawan n membenarkan hanya pada hal-hal yang telah diakui serta dijelaskan berikutnya;
2. Bahwa antara Para Terlawan dan Turut Terlawan II sebagaimana termuat dalam putusan perkara Nomor 20/PdtG/2014/PN.Rhl, tidak pernah melibatkan atau mengikutsertakan Pihak Para Pelawan, yang sejak awal perkara tersebut disidangkan untuk menarik Para Pelawan sebagai pihak;
3. Bahwa terhadap dalil Para Pelawan pada Pointer 2, halaman 3, menyebutkan :
"Bahwa Para Pelawan keberatan disebabkan memiliki hak yang diperoleh dari jual beli seria pembayaran tunai dan terang kepara Para Terlawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan I serta Turut Terlawan n berdasarkan, yaitu:
 - a. Akta Pengikatan Jual/Beli dihadapan Notaris/PPATEddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor: 09 tanggai 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M. Bachid) dengan Turut Terbantah I/Turut Terlawan I (H.Suiaiman) atas tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini
 - b. Akta Pengikatan Juai Beli dihadapan Notaris/PPA T Eddy Suyanto.SH.M.Kh Nomor: 10 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M. Bachid) dengan Turut Terbantah I/Turut Terlawan I (H.Suiaiman) atas tanah seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama H. Sulaiman BSC., MBA,
 - c. Kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanggai 30 Mei 2016 Pelawan II (H.Muhammad Hendra Gunawan.SH) antara Terlawan II (H.Adlan Adnan) dihadapan saksi-saksi dengan pembayaran sebesar

Halaman 32 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang dibayarkan oleh Pelawan I (H.Muhammad Bachid)"

Bahwa terhadap dalil tersebut, Turut Terlawan II menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa di dalam kedua objek telah diakui sebagai milik Para Pelawan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 2-44, Tahun 2003, atas nama Dra. Andarini, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245, Tahun 2003, atas nama H. Sulaiman BSC., MBA, telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tersebut;
- Bahwa dalam hal ini, Kesepakatan pada Akta Jual Beli tersebut dapat tercapai pada syarat-syarat administrasi, hingga pada proses balik nama Hak Milik atas objek jual beli tersebut, maka terlebih dulu dapat dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor : 09 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M. Bachid) dengan Turut Terbantah I/Turut Terlawan I (H.Sulaiman) atas Bidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini, diperoleh Turut Terlawan n dari perkawinan dengan Turut Terlawan I, oleh karena merupakan bagian dari Harta Bersama, sehingga dapat tercapai Kesepakatan antara Para Pelawan dengan Turut Terlawan I;

4. Bahwa terhadap dalil dari Para Pelawan pada Pointer 7 halaman 4, menyebutkan :

"Bahwa Para Pelawan mengetahui tanah yang akan dibeli untuk perluasan pondok pesantren merupakan milik ahli waris Mm. H. Adnan Maktudin yang merupakan suami dari Terlawan I dan orang tua dari Terlawan n, III, dan IV seria Turut Terlawan I maka Para Pelawan menyampaikan pada Terlawan m berkeinginan membeli tanah yang bersempadan/berbatasan dengan areal pesantren, dst....."

Bahwa terhadap dalil tersebut, Turut Terlawan II menanggapi sebagai berikut:

- Bidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini a quo tidak ada hubungan denoan waris dari Alm. H. Adnan maktudin,



terhadap Sertifikat Hak Milik yang pada awalnya merupakan Perolehan dari Perkawinan dengan Turut Terlawan I, sehingga telah sesuai dengan prosedur hukum dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

- Bahwa Bidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini, telah sesuai dengan prosedur hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, sehingga diakui keabsahan dan kebenarannya, TIDAK/BUKAN bagian dari waris Alm. H. Adnan Maktudin; Bahwa Bidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini, Sertifikat Hak Milik tersebut TIDAK/BUKAN merupakan bagian dari waris Alm. H. Adnan Maktudin, juga telah diperkuat berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 14/G/2013/PTUN. PBR tanggal 30 Juli 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 162/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 05 Desember 2013 dan Putusan Mahkamah Agung No. 143.K/TUN/2014 tanggal 21 Mei 2014 Bahwa Bidang tanah seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini,, terdaftar di Kantor Pertanahan, dengan riwayat penerbitan dan peralihan yang sah dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, telah terjadi kesepakatan dengan Para Pelawan sebagaimana Akta Pengikatan Jua! Beli dihadapan Notaris/PPATEddy Suyanto.SH.M.Kn Nomor: 09 tanggal 15 Juli 2016;

Pada Bidang Tanah pada Penerbitan Sertifikat Hak Milik, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) yang menyebutkan :

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang



termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

5. Bahwa Pelawan dalam perkara ini bertindak perkaranya sebagai Bantahan/Perlawanan (derden verzet), sehingga mendasarkan pasal 195 ayat 6 HIR, menyebutkan :

"Jika ha! menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika membantah itu orang iain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hai itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hai menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu"

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Turut Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima alasan-alasan dari Turut Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur: 250/Bg. Batu/2003 tertanggal 02 September 2003, seluas 13.906 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini,;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 tanggal 15 Juli 2016 antara Pelawan (H.M. Bachid) dengan Turut Terbantah I/Turut Terlawan I (H.Sulaiman) atas tanah seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat ukur: 250/Bg. Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 terdaftar atas nama Dra. Andarini, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eddy Suyanto.SH.M.Kn ;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo EtBono*)

Menimbang, bahwa Pembantah, dan Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II masing-masing telah mengajukan replik dan duplik pada persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

1. Foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 09 tanggal 15 Juli 2016 antara Sulaiman dan M. Bachid, diberi tanda bukti **P-1**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor: 2 tanggal 9 Februari 2010, diberi tanda Bukti **P-2**;
3. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 15 Juli 2016 antara Sulaiman dan M. Bachid, selanjutnya diberi tanda Bukti **P-3**;
4. Fotokopi Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 antara H. Adlan Adnan dengan H.M Hendra Gunawan, S.H., dan H.M. Reza Zuhri, S.T., diberi tanda Bukti **P-4**;
5. Fotokopi Surat Pernyataan H. Adlan Adnan tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda Bukti **P-5**;
6. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor: W4.U12/1880/HT.02/V/2019 tanggal 14 Mei 2019, diberi tanda Bukti **P-6**;
7. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari M. Bachid kepada H. Sulaiman, B.sc, diberi tanda Bukti **P-7**;
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari M. Bachid kepada H. Adlan Adnan, B.sc, diberi tanda Bukti **P-8**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 245, diberi tanda Bukti **P-9**;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 244, diberi tanda Bukti **P-10**;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti yang diajukan Pengugat telah diberi meterai cukup dan ditunjukkan aslinya pada persidangan, kecuali bukti P-2, P-6, P-9, dan P-10,;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pembantah telah pula mengajukan alat bukti saksi yang memberi keterangan pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Rusmiadi**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Pembantah I (M. Bachid) karena rumah Saksi bertetangga dengan Pembantah I;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai karyawan Terbantah III (Adlan Adnan);
 - Bahwa Hamdani (Terbantah IV) adalah adik dari Adlan Adnan dan Andarini (Turut Terbantah II) adalah istri dari H.Sulaiman (Turut Terbantah I);
 - Bahwa Saksi akan menerangkan mengenai permasalahan tanah, dimana tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Para Pembantah;
 - Bahwa tanah tersebut sekarang menjadi bagian dari Pesantren yang didirikan Pembantah I;
 - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, Saksi hadir;

Halaman 36 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah tersebut saat pemasangan plang Sita Eksekusi;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dibeli Pembantah dari H. Sulaiman;
- Bahwa atas jual beli tersebut telah dibuat persetujuan dari H. Adlan Adnan ;
- Bahwa pada saat pembuatan persetujuan antara H. Adlan Adnan dengan H. Bachid, Saksi hadir dan ikut menandatangani beberapa surat;
- Bahwa surat yang Saksi maksud dalah bukti P-4 dan P-5;
- Bahwa sebelum dibangun areal pesantren, objek tanah yang dimaksud bukti P-4 dan P-5 dikuasai oleh Para H. Adlan Adnan;
- Bahwa sebelum dikuasai Para Pembantah, di tanah tersebut terdapat beberapa pohon sawit dan bekas perumahan karyawan PT Kura;
- Bahwa jual beli dan peralihan penguasaan tanah yang menjadi bagian pesantren (tanah objek perkara) terjadi sekitar tahun 2016;
- Bahwa selain Saksi datang dalam persetujuan beli antara H. Adlan Adnan dengan H. Muhammad Bachid, ikut pula sdr.Situmorang yang datang bersama H. Adlan Adnan;
- Bahwa pada tahun 2016 sudah tidak bekerja lagi dengan H. Muhammad Bachid;
- Bahwa pertemuan tersebut terjadi pada bulan Mei 2016;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, H.Adlan Adnan berjanji akan mempertanggungjawabkan peralihan hak kepada Para Pembantah;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan terletak di Jalan H. Imam Munandar, Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa objek tanah tersebut merupakan objek tanah yang dimaksud bukti P-4 dan bukti P-5;
- Bahwa objek tanah pemeriksaan setempat adalah objek tanah yang dimaksud bukti P-4 dan bukti P-5;
- Bahwa di objek tanah tersebut terdapat pondok pesantren dan kios-kios yang menurut pengetahuan Saksi merupakan bagian dari usaha pesantren;
- Bahwa posisi pesantren berada dibelakang dari jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perkara antara H. Sulaiman dengan Adlan Adnan;
- Bahwa kebanyakan kios-kios tersebut banyak yang belum jadi;

Halaman 37 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 menurut Saksi, kios-kios itu berada diatas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh H. Adlan Adnan, tanah objek perkara dikuasai oleh H. Sulaiman;
- Bahwa sebelumnya lahan itu milik siapa, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual belinya antara H.Adlan Adnan dengan H.Muhammad Bachid;
- Bahwa objek tanah yang dimaksud dalam perkara ini terdapat 2 (dua) surat yaitu bukti P-9 dan bukti P-10;
- Bahwa bukti P-4 dan bukti P-5 ditandatangani pada hari yang sama bersama dengan surat pernyataan;
- Bahwa Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

2. Saksi **Budi Adrianus Daud**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan diantara para pihak yaitu mengenai objek tanah yang berada di sekitar Yayasan Alquran Al Majidiyah;
- Bahwa setahu Saksi objek tanah tersebut dibeli H. Muhammad Bachid (Pembantah I) dari H. Sulaiman (Turut Terbantah I);
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada bulan Juli 2016;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut terjadi, Saksi ikut menandatangani surat-surat tersebut;
- Bahwa surat-surat terkait jual beli objek tanah tersebut adalah bukti P-1 dan bukti P-3;
- Bahwa Saksi hadir dan ikut menandatangani surat-surat tersebut karena Saksi bekerja di Kantor Notaris Eddy Susanto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai bukti P-4 dan bukti P-5;
- Bahwa setahu Saksi pembuatan bukti P-1 dan bukti P-3 bertujuan membuat surat tersebut untuk membalikkan nama;
- Bahwa alas hak atas objek tanah yang dimaksud bukti P-1 dan bukti P-3 adalah 2 (dua) sertifikat No.245 dan No.244 (bukti P-9 dan bukti P-10);
- Bahwa yang mewakilkan pihak penjual hanya Turut Terbantah I;'
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;



3. Saksi **L. Ashari**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek perkara terletak di Jalan Sudirman RT 002 RW 002 Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa tanah objek perkara sekarang menjadi bagian dari Pesantren Yayasan Al Quran Al Majidiyah (pesantren);
- Bahwa objek tanah yang bermasalah dalam proses pembangunan kios dan bangunan yang diperuntukkan untuk fasilitas santri;
- Bahwa setahu Saksi, Para Pembantah memperoleh tanah objek perkara dari H. Adlan Adnan;
- Bahwa bagaimana tata cara jual beli antara Para Pembantah (M. Bachid) dan H. Adlan Adnan, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi merupakan Kepala Dusun di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas lahan yang dimasalahkan;
- Bahwa Saksi mengetahui di sekitar tanah objek perkara ada tanah milik PT Kura yang dieksekusi tahun 2009;
- Bahwa yanah yang dieksekusi tahun 2009 berupa tanaman sawit;
- Bahwa pada tahun 2009 tanah dikuasai oleh H.Sulaiman;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Sejahtera sejak tahun 1990;
- Bahwa sebagian tanah yang dieksekusi pada tahun 2009 juga dikuasai oleh H. Adlan Adnan;
- Bahwa setahu Saksi jual beli antara H.Muhammad Bachid dengan H. Adlan Adnan terjadi pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut dari H. Muhammad Bachid (Pembantah I);
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek perkara memiliki batas-batas sebagai berikut, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Lintas Riau-Sumut, sebelah selatan berbatasan dengan pondok, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Imam Munandar, sebelah Barat berbatasan dengan Vihara Budha;
- Bahwa jarak tanah objek perkara dengan rumah Saksi \pm 1 (satu) kilometer;
- Bahwa yang menguasai lahan tersebut sekarang H.Muhammad Bachid (Pembantah I);
- Bahwa pada tanah yang dipermasalahkan terdapat bangunan gedung, kios, dan ruko;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek perkara terletak di Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa pada tahun 2019 Penghulunya adalah Deddy Irawan;
- Bahwa Saksi tinggal disekitar tanah objek perkara sejak tahun 1990;
- Bahwa Saksi tidak tahu diobjek sengketa itu terdiri dari berapa surat;
- Bahwa sebelum tahun 2009 H. Sulaiman (Turut Terbantah I) menguasai tanah objek perkara dan setelah tahun 2009 dikuasai bersama-sama oleh H. Sulaiman dan H. Adlan Adnan;
- Bahwa sebelum dikuasai Pembatah I, tanah objek perkara dikuasai H. Adlan Adnan;
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Kopi Putusan Mahkamah Agung No. 1673 K/Pdt/2005, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-1;**
2. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2649 K/Pdt/2017, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-2;**
3. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen.Pdt/Sita-Eks-Pts/2019 PN.Rhl Jo Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 22 Mei 2019, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-3;**
4. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen.Pdt/Sita-Eks-Pts/2019 PN.Rhl Jo Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 22 Mei 2019, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-4;**
5. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Penomoran 3623/2013 tanggal 3 Juni 2013, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-5a;**
6. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Penomoran 3626/2013 tanggal 3 Juni 2013, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-5b;**
7. Fotokopi Risalah Pertemuan Pemuka Adat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Tentang Pelurusan/ Pengalihan Hibah Hutan Tanah Ulayat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau tanggal 7 Maret 2002, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-6;**
8. Fotokopi Penetapan Nomor: 23/Pdt/G/2002/PN.Dum tanggal 10 Maret 2009, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-7a;**
9. Fotokopi Berita Acara Pengosongan No. 23/Pdt/G/2002/PN.Dum tanggal 16 Maret 2009, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-7b;**

Halaman 40 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

10. Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 0133/Pdt-G/2003/PA.Pbr tanggal 20 Agustus 2014, diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-8;**
11. Fotokopi Putusan Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Rhl, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-9;**
12. Fotokopi Putusan Nomor 167/Pdt.G/2016/PT PBR, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-10;**
13. Fotokopi Relass Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN Rhl tanggal 14 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-11;**
14. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 712 PK/Pdt/2019, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-12;**
15. Fotokopi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Rhl, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-13;**
16. Fotokopi Putusan Nomor 168/Pdt.G/2016/PT PBR, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-14;**
17. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2625 K/Pdt/2017, selanjutnya diberi tanda bukti **T I.II.III.IV-15;**

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti yang diajukan Terbantah telah diberi meterai cukup dan ditunjukkan aslinya pada persidangan, kecuali bukti T I.II.III.IV-7a dan bukti T I.II.III.IV-7b;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terbantah telah pula mengajukan alat bukti saksi yang memberi keterangan pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **M. Ryan Saragih**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Para Pembantah dan Para Terbantah;
 - Bahwa permasalahan dalam perkara ini terkait dengan tanah pesantren;
 - Bahwa Saksi tidak mentahui mengenai ada jual beli atas tanah yang berada di areal pesantren;
 - Bahwa setahu Saksi tanah yang dibangun ruko pada areal pesantren adalah milik keluarga H. Adlan Adnan (Terbantah III);
 - Bahwa setahu Saksi keluarga Terbantah III memiliki tanah tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena dikuasakan untuk menjaga lahan tersebut dan diperlihatkan Putusan Mahkamah Agung;

Halaman 41 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 benar putusan yang dimaksud dalam bukti T I.II.IV-15;
- Bahwa tanah yang dijaga itu terletak di Jalan Kencana, Bagan Batu;
- Bahwa Saksi mengawasi pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa pada saat itu tanah masih dalam keadaan kosong dan masih berdiri beberapa rumah karyawan;
- Bahwa objek tanah tersebut sebelah utara berbatasan dengan Bagan Batu, sebelah timur berbatasan dengan simpang riset, sebelah barat berbatasan dengan klenteng, sebelah selatan berbatasan dengan pesantren;
- Bahwa dahulu ada kios yang disewakan dan Saksi yang mengambil uang sewa kios;
- Bahwa yang bangun pesantren dan bangunan di tanah objek perkara tersebut adalah H.Muhammad Bachid (Pembantah I);
- Bahwa atas pemberitahuan Terbantah III, Saksi tidak mengawasi lagi tanah tersebut karena menurut Terbantah III, tanah tersebut sudah diberi kompensasi sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Terbantah III;
- Bahwa sewaktu tahap pembangunan, Saksi masih mengawasi tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan akan dibangun pesantren;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai ada atau tidak keberatan dari keluarga Terbantah III;
- Bahwa Pembantah I menguasai sampai dengan arah klenteng;
- Bahwa objek tanah yang dibayarkan kompensasi, Saksi tidak tahu batasnya;
- Bahwa kompensasi diterima oleh H.Adlan Adnan
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan kompensasi diterima;
- Bahwa Terbantah III sekarang tinggal di Medan;
- Bahwa sekarang Saksi tidak ada hubungan kerja dengan Terbantah III;;
- Bahwa apakah selain H. Adlan Adnan ada yang menerima kompensasi Saksi tidak tahu;
- Bahwa selain kios dan rumah karyawan dahulu ada ada lapak jualan;
- Bahwa yang memerintahkan membongkar kios dan rumah karyawan serta lapak untuk berjualan adalah Pembantah I;
- Bahwa Pembantah I menyuruh membongkar setelah Terbantah III menerima kompensasi;

Halaman 42 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 Pembantah I menguasai dan mengerjakan lahan tersebut sejak tahun 2017;
 - Bahwa mengenai eksekusi tahun 2009 di depan lahan PT Kura, Saksi tidak tahu;
 - Bahwa menurut informasi yang Saksi terima, luas lahan yang dieksekusi adalah seluas 2.818 hektar;
 - Bahwa tanah perkara adalah objek tanah yang diletakkan sita eksekusi pada tahun 2019;
 - Bahwa menurut Terbantah III adanya persetujuan dan penerimaan kompensasi dari Pembantah I dengan syarat tanah yang dilepas haknya diperuntukkan untuk pesantren, namun menurut Terbantah III sekarang banyak kios-kios yang disewakan oleh Pembantah I;
 - Bahwa Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;
2. Saksi **Faisal Umri Hasibuan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di Bagan Batu sudah lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
 - Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek perkara yaitu di objek tanah bekas PT Kura atas izin adik iparnya;;
 - Bahwa tanah objek perkara adalah tanah yang berada di sekitar pesantren;
 - Bahwa rumah yang Saksi tempati adalah milik almarhum adik ipar Saksi;
 - Bahwa adik Saksi menikah dengan saudara tiri Terbantah III yaitu anak dari almarhum H. Adnan Matkudin yang bernama Almarhum Ahmad Amin;
 - Bahwa setahu Saksi orang tua Terbantah III dan Turut Terbantah I memiliki 4 (empat) orang istri;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah objek perkara karena ada terpasang plang sita eksekusi;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik keturunan Alm. H. Adnan;
 - Bahwa setahu Saksi sebelum tanah tersebut didirikan bangunan milik pesantren, tanah tersebut dikuasai Terbantah III;
 - Bahwa setahu Saksi, almarhum adik ipar Saksi masih memiliki bagian tanah yang belum dibagi oleh Terbantah III;
 - Bahwa objek tanah yang belum dibagi, Saksi tidak tahu;

Halaman 43 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 luas tanah milik keluarga Alm H. Adnan setahu Saksi seluas lebih kurang 3000 hektar terletak mulai dari Sungai Buaya sampai dengan kencana;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah mana saja yang sudah bersertifikat;
- Bahwa diatas tanah objek perkara dahulunya terdapat kios-kios, namun dengan alasan pembangunan pesantren, kios-kios tersebut dirubuhkan;
- Bahwa setahu Saksi ada 4 (empat) plang sita eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian antara Pembantah I dengan Turut Terbantah III;'
- Bahwa tanah belum dibagi
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 244 tanggal 27 September 2003, diberi tanda bukti **TT I.II-1;**
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 244 tanggal 27 September 2003, diberi tanda bukti **TT I.II-2;**
3. Fotokopi Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor 2 tanggal 9 Februari 2010, diberi tanda bukti **TT I.II-3;**
4. Fotokopi Putusan No.14/G/2013/PTUN-Pbr, diberi tanda bukti **TT I.II-4;**
5. Fotokopi Putusan Nomor: 162/B/2013/PT.TUN-MDN, diberi tanda bukti **TT I.II-5;**
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K/TUN/2014, diberi tanda bukti **TT I.II-6;**
7. Fotokopi Putusan Nomor: 60/Pdt.G/2014/PTA.Pbr, selanjutnya diberi tanda bukti **TT I.II-7;**
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Ag/2015, selanjutnya diberi tanda bukti **TT I.II-8;**
9. Fotokopi Risalah Pertemuan Pemuka Adat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Tentang Pelurusan/ Pengalihan Hibah Hutan Tanah Ulayat Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau tanggal 7 Maret 2002, diberi tanda bukti **TT I.II-9;**

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti yang diajukan Terbantah I telah diberi meterai cukup dan ditunjukkan aslinya pada persidangan, kecuali bukti bertanda TT I.II-1, TT I.II-2 dan TT-9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk melihat secara langsung tanah terperkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada tanggal 20 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV serta Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II telah mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Pembantah, dalam jawabannya Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang dipertimbangkan sebagai berikut;

Ad.1. Tentang adanya kumulatie / penggabungan pengajuan bantahan/perlawanan dalam perkara a quo yang melanggar hukum acara yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada dalil eksepsi ini, Para Terbantah mendalilkan bahwa bantahan dari Para Pembantah terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL yang artinya bantahan ini bersifat kumulatif. Selanjutnya didalilkan bahwa oleh karena sita eksekusi terdiri atas 2 (dua) perkara yang masing-masing berdiri sendiri, maka seharusnya bantahan dalam perkara ini diajukan secara terpisah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Pembantah menyatakan tidak sependapat dengan alasan bahwa subjek hukum dalam Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL serta perkara *aquo* adalah orang-orang yang sama, maka tidak berdasar apabila pengajuan keberatan dalam Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL diajukan secara terpisah;

Halaman 45 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah diatas, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*) tidak diatur secara jelas dalam ketentuan yang mengatur mengenai hukum acara perdata, sehingga terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kumulasi gugatan mengacu kepada teori dan praktek peradilan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipermasalahkan Para Terbantah dalam perkara ini adalah mengenai kumulasi gugatan objektif yaitu mengenai penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan atau beberapa gugatan digabungkan menjadi satu;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam kumulasi gugatan terdapat beberapa gugatan yang berdiri sendiri, namun dengan tujuan menghindari putusan yang saling bertentangan dan mewujudkan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan, beberapa gugatan tersebut dapat diajukan dalam satu perkara saja (digabung dalam satu gugatan);

Menimbang, bahwa walaupun demikian Majelis Hakim berpendapat penggabungan gugatan (kumulasi gugatan) hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu yaitu apabila penggugat (pembantah)/ para penggugat (para pembantah) dan tergugat (terbantah) / para tergugat (para tergugat) adalah orang yang sama. Dipertegas pula bahwa batasan dalam kumulasi gugatan objektif yaitu tidak dibenarkan apabila antara gugatan tersebut terdapat hukum acara yang berbeda, dan/ atau hakim tidak berwenang (secara relatif) atas salah satu gugatan, dan/ atau penggabungan gugatan mengenai bezit dan gugatan tentang eigendom dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa dari batasan diatas, selanjutnya dipertimbangkan apakah kumulasi gugatan atas gugatan bantahan Para Pembantah dapat dikategorikan sebagai kumulasi gugatan yang tidak dibenarkan dalam praktek peradilan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa memperhatikan bahwa penggabungan gugatan bantahan atas Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL yang diajukan Para Pembantah terkait dengan para pihak yang sama serta kesatu tuntutan hak (gugatan) yang dimaksud Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL diperiksa dengan ketentuan hukum acara perdata yang sama (tunduk pada ketentuan RBg), kedua kompetensi relatif Pengadilan Negeri Rokan Hilir penggabungan 2 (dua) gugatan bantahan yang dimaksud

Halaman 46 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, dan ketiga penggabungan gugatan bantahan dalam perkara ini nyata hanya terkait eigendom (kepemilikan benda tidak bergerak);

Menimbang, bahwa pertimbangan diatas dihubungkan dengan fakta pada pemeriksaan setempat bahwa objek tanah yang dimaksud Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL berada dalam satu hamparan, maka dinilai penggabungan tuntutan dalam satu gugatan (kumulasi) sebagaimana dimaksud dalam perkara ini menguntungkan dalam proses beracara (cepat, sederhana, biaya ringan) dan sebagai wujud menghindari putusan yang saling bertentangan yang bersesuaian dengan tujuan utama dari kumulasi gugatan, sehingga dinyatakan penggabungan beberapa tuntutan yang diajukan Para Pembantah dalam perkara ini tidak menyebabkan terjadi kesalahan formil dalam penyusunan gugatan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Terbantah pada poin satu dinyatakan ditolak;

Ad.2. Tentang kedudukan (Legal Standing) Para Pembantah/Pelawan (Error in Subjektum).

Menimbang, bahwa pada eksepsi ini, Para Pembantah mendalilkan bahwa pada gugatan Para Pembantah terdapat komparasi pada bagian identitas yang menerangkan H. Muhammad Bachid sebagai Pendiri Yayasan Al Qur'an Al Majidiyah dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH, selaku Ketua Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah di Kecamatan Bagan Senembah. Identitas ini menggambarkan kapasitas H. Muhammad Bachid bertindak secara pribadi dengan Pekerjaan sebagai Pendiri Yayasan Al Qur'an Majidiyah, sedangkan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH bertindak secara pribadi dan secara kebetulan pekerjaannya sebagai Ketua Yayasan Pondok Al Qur'an Al Majidiyah untuk kepentingan hukum pengembangan areal Yayasan Pondok Al Qur'an Al Majidiyah;

Menimbang, bahwa atas dasar dalil tersebut, terdapat kontradikasi apakah bantahan diajukan H. Muhammad Bachid dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH. selaku subjek hukum perorangan (*person*) atau yang bertindak selaku Pembantah adalah Yayasan Pondok Al Qur'an Majidiyah sebagai badan hukum (*corporatie*), sehingga tidak jelas kedudukan Para Pembantah untuk membela kepentingan hukum Yayasan Al Qur'an Majidiyah atau kepentingan pribadi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pada eksepsi dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 47 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati identitas Para Pembantah jelas disebutkan Para Pembantah adalah H. Muhammad Bachid dan H. Muhammad Hendra Gunawan, SH bertindak selaku pribadi dengan pekerjaan masing-masing sebagai Pendiri dan Ketua Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah;

Menimbang, bahwa mencermati pula dalil gugatan bantahan diketahui yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai adanya kesepakatan perjanjian dari Terbantah III atas jual beli objek tanah yang dipergunakan Para Pembantah untuk pengembangan Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah, sehingga jelas kedudukan hukum Para Pembantah dalam perkara ini adalah selaku pribadi yang mempersiapkan lahan untuk pengembangan Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Terbantah pada poin kedua dinyatakan ditolak;

Ad.3 Tentang Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan yang kadaluarsa / lewat waktu.

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin ini, Para Terbantah mendalikan bahwa pengajuan bantahan yang diajukan Para Pembantah telah lewat waktu karena Pasal 230 ayat (1) Rbg pada pokoknya mengatur, "dalam tempo delapan hari setelah sitaan tadi diberitahukan kepadanya, maka terhukum apabila dianggapnya mempunyai alasan untuk itu, dapat mengajukan verzet (perlawanan) terhadap sita tersebut." Atas dasar ketentuan tersebut, jika diperhitungkan tanggal peletakan sita eksekusi dengan tanggal pengajuan keberatan telah melewati waktu 8 (delapan) hari, sehingga dinilai upaya bantahan yang diajukan Para Pembantah telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Pembantah menyatakan tidak sependapat dengan alasan bahwa perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) bukan perlawanan atas putusan verstek, sehingga tidak ada batas waktu dalam pengajuannya;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui perbedaan antara pengajuan *verzet* (perlawanan) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 153 RBg yang mengatur Ayat (1) Tergugat yang perkaranya diputus tanpa kehadirannya dan tidak dapat menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan. Ayat (2) jika pemberitahuan putusan itu telah diterima oleh orang yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan dapat dilakukan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah pemberitahuan itu. Bila surat keputusan itu disampaikan tidak kepada orang yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan dapat diajukan sampai dengan hari kedelapan setelah diperingatkan menurut pasal 207, atau,

Halaman 48 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

bila ia tidak datang menghadap untuk diberitahu meskipun telah dipanggil dengan sepatutnya, terhitung sampai dengan hari kedelapan setelah perintah tertulis seperti tersebut dalam Pasal 208 dilaksanakan;

Menimbang, bahwa ketentuan diatas dihubungkan dengan teori yang berlaku dalam hukum acara perdata diketahui bahwa atas putusan verstek dapat diajukan upaya hukum verzet dalam tenggang waktu sebagai berikut:

- a. Paling lama 14 (empat belas hari) setelah putusan diberitahukan;
- b. Apabila pemberitahuan putusan tidak disampaikan langsung kepada pihak yang tidak hadir, maka dapat diajukan paling lama 8 (delapan) hari pemberitahuan setelah *aanmaning*;
- c. Apabila *aanmaning* tidak disampaikan langsung kepada pihak yang tidak hadir, maka dapat diajukan paling lama 8 (delapan) hari setelah sita eksekusi;

Menimbang, bahwa sementara itu untuk perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diatur Pasal 206 Ayat (6) RBg yang mengatur perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim. Selanjutnya Pasal 225 Ayat (1) RBg mengatur perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg jo Pasal 225 Ayat (1) RBg dihubungkan dengan teori hukum acara perdata diketahui terhadap peletakan sita dapat diajukan upaya hukum berupa perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Terhadap perlawanan pihak ketiga sebagaimana disebutkan diatas, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak mengatur batas waktu untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa batasan diatas dihubungkan dengan materi gugatan yang diajukan Para Pembantah yaitu mengenai perlawanan atas Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL, dimana dalam perkara pokok dari penetapan sita tersebut Para Pembantah bukan merupakan pihak yang ikut berperkara, maka dinilai perkara yang diajukan Para Pembantah bukan merupakan perlawanan atas putusan *verstek*, akan tetapi merupakan

Halaman 49 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

perlawanan pihak ketiga sebagaimana diatur Pasal 206 Ayat (6) RBg jo Pasal 225 Ayat (1) RBg, sehingga pengajuan perkara ini tidak mengenal batasan waktu sebagaimana dalil Para Terbantah;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas, maka dinilai dalil eksepsi Para Terbantah pada poin ketiga dinyatakan tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Ad.4. Tentang Posisi Pembantah / Pelawan yang bersifat Ambigu.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Para Terbantah mendalilkan bahwa dalam perkara aquo di satu sisi Para Pembantah telah memposisikan dirinya sebagai Pembantah, namun pada posisi lainnya menyatakan diri sebagai Pelawan. Terhadap keadaan ini ketentuan hukum acara perdata HIR/Rbg yang berlaku di Indonesia secara tegas telah memisahkan kedudukan antara Pembantah dengan kedudukan Pelawan dalam mengajukan upaya hukum terhadap suatu Penetapan dan/atau Putusan Hakim, karena Pembantah adalah subjek hukum yang posisinya terlibat langsung sebagai pihak dalam perkara pokok yang keberatan atas putusan verstek, sedangkan upaya hukum Pelawan adalah subjek hukum sebagai pihak ketiga (*derden verzet*) yang posisinya tidak pernah terlibat dalam perkara pokoknya, akan tetapi hak dan kepentingan hukumnya merasa dirugikan dengan adanya Penetapan dan/atau Putusan Hakim yang merugikan dirinya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Pembantah menyatakan tidak sependapat dengan alasan jelas bahwa perlawanan yang diajukan Para Pembantah adalah perlawanan terhadap sita eksekusi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Pembantah diketahui jelas bahwa yang dimaksud dalam perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), namun penggunaan istilah perlawanan dan pembantah dalam teori dan beberapa literatur tidaklah seragam, sehingga penggunaan pengistilahan pelawan atau pembantah pada dasarnya tidaklah menyebabkan terjadinya cacat formil dalam suatu gugatan perlawanan pihak ketiga. Terlebih dalam posisinya, Para Pembantah secara tegas menyebutkan gugatannya adalah mengenai perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL, dimana di dalam teori dan praktek dikenal sebagai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), sehingga dinilai tidak terdapat keambiguan tentang posisi Para Pembantah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Terbantah pada poin keempat dinyatakan ditolak;

Halaman 50 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Ad.5. Tentang bantahan / perlawanan kurang pihak (tidak sempurna)

terhadap ahli waris almh. Hj. Nur Izma Adnan selaku Terlawan II

Menimbang, bahwa pada eksepsi ini, Para Terbantah mendalilkan bahwa gugatan bantahan kurang pihak karena hanya melibatkan Ahmad Rasyidi (putera/ anak) selaku ahli waris Almh. Hj. Nur Izma, padahal Almh. Hj. Nur Izma meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris yakni seorang suami dan 4 (empat) orang anak, sehingga dengan tidak ditariknya ahli waris yang lain menyebabkan gugatan bantahan Para Pembantah menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Pembantah menyatakan tidak sependapat dengan alasan perlawanan pihak ketiga yang diajukan Para Pembantah adalah terhadap sita eksekusi atas Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL bukan merupakan sengketa kepemilikan atau sengketa waris, sehingga dengan ditariknya Terbantah II yang merupakan ahli waris dari Hj. Nur Izma Adnan, maka kepentingan Hj. Nur Izma Adnan telah terwakili;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti jawab-jinawab diantara Para Pembantah dan Para Terbantah diketahui bahwa Para Terbantah telah mengakui bahwa Ahmad Rasyidi (Terbantah II) merupakan ahli waris dari Hj. Nur Izma Adnan. Selanjutnya dijelaskan bahwa dengan ditariknya Terbantah II selaku ahli waris Hj. Nur Izma Adnan dalam perkara ini tidak menggugurkan pula hak-hal dari ahli waris lainnya atas prestasi yang diperoleh dari perkara pokok Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL, sehingga dinilai tepat dalil Para Pembantah yang menyatakan kepentingan Hj. Nur Izma Adnan telah terwakili dengan ditariknya Terbantah II sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Terbantah pada poin kelima dinyatakan ditolak;

Ad.6. Tentang dalil Bantahan Pembantah/Pelawan yang keliru terhadap objek yang diperjanjikan atas Terbantah/Terlawan III (error in Objekto).

Menimbang, bahwa pada eksepsi ini, Para Terbantah mendalilkan Para Pembantah menyebutkan lahan objek tersita terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, padahal dalam Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 lahan yang menjadi objek



perikatan antara Terbantah/Terlawan III dengan Pembantah/Pelawan II adalah lahan yang terletak di Desa Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir bukan Di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah;

Menimbang, bahwa dari dalil tersebut Para Terbantah menyatakan telah terjadi kekeliruan objek dalam gugatan bantahan ini;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui terjadi *error in objecto* dalam perkara ini harus diperiksa terlebih dahulu alat bukti dari para pihak dan dilakukan pemeriksaan setempat, berdasarkan pertimbangan ini dinilai bahwa materi eksepsi ini telah masuk ke dalam materi pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Terbantah pada poin kelima dinyatakan ditolak;

Ad.7. Tentang Bantahan / Perlawanan Para Pembantah / Pelawan bersifat

Kabur dan tidak jelas (*obscure libelli*).

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin ini, Para Terbantah menyatakan dalil guagtan Para Pembantah yang menyatakan Para Pembantah pemilik hak atas tanah yang terletak seluas 13.906 M² sebagaimana yang dalam Sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinemabah dan tanah yang terletak di Desa bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah yang diperoleh berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 09 tanggal 15 Juli 2016, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 10 tanggal 15 Juli 2016, dan Kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanggal 30 Mei 2016, dimana objek tanah ini adalah objek tanah yang dimohonkan eksekusi oleh Para Terbantah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil ini, Para Terbantah membantah dan merasa binggung karena Para Pembantah tidak menjelaskan luas objek tanah terkena sita eksekusi, dan apakah termasuk dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl atau dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Para Pembantah tidak pernah mengaitkan peletakan sita tersebut dengan Berita Acara dari peletakan sita tersebut, terlebih pada dalil gugatan Para Pembantah menyebutkan semua lahan objek tersita adalah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, sementara itu dalam Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 lahan yang menjadi objek perikatan adalah terletak di Desa Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Rokan Hilir Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN-Rhl dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl jo. Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN-Rhl;

Menimbang, bahwa seterusnya Para Terbantah mendalilkan perolehan hak diperoleh dari Turut Terbantah I sementara salah satu objek tanah perkara masih tercatat atas nama Turut Terbantah II;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi sebagaimana diuraikan diatas, Para Terbantah menilai dalil gugatan bantahan Para Pembantah harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Para Pembantah mendalilkan bahwa objek tanah yang dimaksud dalam perkara ini sudah jelas karena menyebut dengan jelas objek tanah yang dimaksud SHM Nomor: 244 dan objek tanah yang sebelumnya tercatat atas Turut Terbantah II telah diakui Turut Terbantah II menjadi bagian Turut Terbantah I sebagaimana dimaksud Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor 2 tanggal 3 Februari 2010;

Menimbang, bahwa atas keadaan saling berbantah sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim menilai untuk menjawab dalil eksepsi ini harus terlebih dahulu dinilai apakah objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik No.245/Bagan Sinemabah dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/Bagan Sinembah menjadi bagian dari objek yang diletakkan sita eksekusi dan harus diperiksa alat bukti yang diajukan pihak, maka berdasarkan pertimbangan tersebut dinilai materi eksepsi ini telah masuk ke dalam materi pembuktian pokok perkara dan dengan demikian eksepsi poin tujuh dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi yang diajukan Para Terbantah dalam seluruh dalil eksepsinya dinilai tidak relevan dengan dalil eksepsi yang diajukan Para Terbantah dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dinyatakan eksepsi Para Terbantah ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Para Pembantah keberatan dengan Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 22 Mei 2019 yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor :02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl;
- Bahwa bantahan ini diajukan karena Para Pembantah menilai objek tanah yang diletakkan sita eksekusi telah diperoleh Para Pembantah

Halaman 53 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

berdasarkan jual beli serta pembayaran tunai dan terang kepada Para Pembantah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 09 tanggal 15 Juli 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 10 tanggal 15 Juli 2016;

- Bahwa objek tanah yang dimaksud dalam perikatan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah;
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli telah disepakati Turut Terbantah III sebagaimana dimaksud Kesepakatan Perjanjian Jual beli tanggal 30 Mei 2016 dengan pembayaran sejumlah Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut tidak diberitahukan kepada Para Pembantah sebagai pihak yang menguasai objek yang diletakkan sita eksekusi;
- Bahwa peralihan hak kepada Para Pembantah pada tahun 2016 dalam rangka pengembangan pesantren Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah;
- Bahwa Para Pembantah mengentahui bahwa objek tanah yang dibeli guna pengembangan pesantren Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah merupakan milik Alm. H. Adnan Matkudin yang merupakan suami dari Terbantah I dan orangtua dari Terbantah II, III dan IV serta Turut Terbantah I, maka Para Pembantah menyampaikan pada Terbantah III keinginan membeli tanah yang bersempadan/berbatasan dengan areal pesantren;
- Bahwa oleh karena itu Para Pembantah dalam melakukan jual beli mengikatkan diri kepada Terbantah III sebagai pihak yang menguasai dan Turut Terbantah III sebagai pihak yang tercatat alas hak atas objek tanah tersebut;
- Bahwa Terbantah III dan Turut Terbantah I telah menerima pembayaran dari Para Pembantah;
- Bahwa atas dasar hal-hal yang disebutkan diatas, Para Pembantah menyatakan diri sebagai pembeli yang beritikad baik, terlebih jual beli tersebut bertujuan untuk pengembangan pesantren Yayasan Pondok Al Quran Al Majidiyah;
- Bahwa Para Pembantah tidak ada diberitahu Turut Terbantah I dan Terbantah III mengenai adanya sengketa diantara para ahli waris;

Halaman 54 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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 setelah pembayaran kepada Turut Terbantah I dan Terbantah III, Para Pembantah mendirikan beberapa bangunan yang akan diperuntukkan perluasan Pondok Al Quran Al Majidiyah dan tidak ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa Para Pembantah juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara antara para ahli waris Alm. Adnan Matkudin;
- Bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, Para Pembantah menilai adalah pihak yang dirugikan, maka Para Pembantah layak dinyatakan sebagai Pembantah yang baik dan benar (*alleged opposant*) dan karena itu harus diangkat sita eksekusi dan menghentikan pelaksanaan eksekusi yang terkait dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Terbantah dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Para Pembantah keberatan terhadap pelaksanaan sita eksekusi sebagaimana dimaksud Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL;
- Bahwa alasan Pembantah karena objek tanah yang diletakkan sita eksekusi adalah milik Para Pembantah yang telah dibeli Pembantah dari Turut Terbantah I diketahui oleh Terbantah III;
- Bahwa bantahan yang diajukan Pembantah tidak benar dan telah keliru karena tanah objek perkara bukanlah milik Pembantah karena Terbantah I, II, III, IV tidak ada menyetujui peralihan objek tanah perkara;
- Bahwa seandainya pun benar (*quadnon*) terdapat persetujuan pengalihan tanah, maka persetujuan tersebut tidak dapat dilakukan karena lahan tersebut masih dalam sengketa yaitu mengenai pembatalan sertifikat atas nama Para Turut Terbantah pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI;
- Bahwa Para Terbantah tidak pernah melakukan pemblokiran terhadap sertifikat Hak Milik No.244 dan sertifikat Hak Milik No.245 karena Turut Terbantah III juga sebagai Turut Tergugat baik di dalam perkara No.20/Pdt.G/2014/PN-Rhl maupun dalam Perkara No.21/Pdt.G/2014/PN-Rhl yang merupakan perkara pokok dalam perkara bantahan;

Halaman 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar Terbantah III telah sepakat membuat perjanjian terhadap objek tanah perkara karena pada prinsipnya masih memerlukan persetujuan dari Terbantah II dan IV terhadap rencana pelepasan tanah objek perkara;
- Bahwa Surat Keterangan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016, Terbantah I, II, IV tidak ada menyetujui untuk pelepasan lahan yang terletak di Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu, bukan di Desa Bagan Batu. Karena lokasi Desa Bagan Batu berbeda dengan Desa Kepenghuluan Bagan Batu, akan tetapi masih dalam satu kecamatan yaitu Kecamatan Bagan Sinembah;
- Bahwa adapun uang sejumlah Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang telah Terbantah III terima dari Para Pembantah adalah untuk pembayaran lahan di lokasi lain untuk perluasan Pesantren di Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu bukan letak tanah objek perkara;
- Bahwa dengan demikian dalil Pembantah yang mendalilkan telah melakukan pembayaran atas tanah Tersita merupakan isapan jempol belaka;
- Bahwa oleh karena wacana untuk menjual lahan yang terletak di Dusun Sejahtera Kepenghuluan Bagan Batu tidak mendapat persetujuan dari ahli waris lainnya (Terbantah I, II dan IV) maka atas kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 tersebut tidak terelalisasi dan Terbantah I, II dan IV sama sekali belum ada menerima uang dari Para Pembantah;
- Bahwa Para Pembantah bukan merupakan Pembantah yang jujur dan benar, sehingga tidak dibenarkan untuk mengangkat sita atas tanah objek perkara;
- Bahwa objek tanah yang disetujui Terbantah III bukan merupakan tanah yang berbeda dengan objek tanah yang diletakkan sita eksekusi dan juga masih dalam status sengketa dalam perkara No.20/Pdt.G/2014/PN-Rhl maupun dalam Perkara No.21/Pdt.G/2014/PN-Rhl.
- Bahwa untuk kesempurnaan jawabannya, Para Terbantah kemukakan kembali terkait permasalahan pokok dalam perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL sebagai berikut;
- Bahwa Para Pembantah adalah selaku sebahagian pemilik yang sah atas lahan tanah kebun seluas \pm 6000 Ha yang terbagi dalam 4 bidang yaitu **tanah bidang pertama** terletak di Afdeling (blok) Bahtera Makmur dan Kampung Harapan Desa Bagan Batu luasnya 704.9 Ha, dan Desa Bagan Sinembah luasnya 147,1 Ha, **tanah bidang kedua** terletak di

Halaman 56 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

- Afdeling (blok) Kencana Desa Pasir Putih, Desa Balai Jaya, luasnya 848,5 Ha, **tanah bidang ketiga** terletak di Afdeling (blok) Bunut dan Balai Jaya Desa Pasir Putih, luasnya 1501,5 Ha, dan **tanah bidang keempat** seluas 2800 Ha yang terletak di Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah – Kabupaten Rokan Hilir.
- Bahwa tanah lahan kebun tersebut Para Terbantah peroleh berdasarkan pelurusan hibah (diperbaharui) dari Majelis Suku Melayu Hamba Raja Negeri Kubu pada tanggal 7 Maret 2002 dengan luas lebih kurang 6000 Ha, diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.1673.K/PDT/2005 tanggal 12 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 35/Pdt/2004/PT.PBR tanggal 13 Juli 2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tanggal 21 Nopember 2002;
 - Bahwa lebih lanjut terhadap lahan kebun objek sengketa juga telah diserahkan secara sah dan sesuai hukum dibawah penguasaan Para Terbantah sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 10 Maret 2009 Jo. Berita Acara Pengosongan No.23/Pdt/G/2002/PN.DUM tanggal 16 Maret 2009 sebagai realisasi/pelaksanaan dari putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1673 K/PDT/2005 Jo. No. 35/Pdt/2004/PT.PBR Jo. No. 23/Pdt.G/2002/PT.Dum tersebut;
 - Bahwa pada saat Para Terbantah akan meningkatkan alas hak tanah objek perkara tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas pada Tergugat II (ic. Turut Terbantah III / Turut Terlawan III), ternyata diatas tanah kebun objek perkara telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik, sehingga Para Terbantah mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud Perkara No. 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl telah diputus hingga tingkat kasasi sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 167/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017 dan Perkara No.21/Pdt.G/2014/PN.RHL telah diputus hingga tingkat kasasi sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017 tanggal 31 Oktober 2017. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 168/Pdt/2016/PT.Pbr tanggal 1 Februari 2017;
 - Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2649 K/Pdt/2017 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2625 K/Pdt/2017 pada

Halaman 57 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menyatakan objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi adalah milik dari Para Terbantah;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II dalam jawaban dan dupliknya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Para Terbantah dan Para Turut Terbantah tidak pernah mengikutsertakan Para Pembantah dalam perkara Nomor 20/PdtG/2014/PN.Rhl dan perkara Nomor 21/PdtG/2014/PN.Rhl;
- Bahwa objek tanah yang diletakkan sita eksekusi adalah objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor: 244 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Kesepakatan pada Akta Jual Beli antara Para Pembantah dengan Turut Terbantah I tersebut dapat tercapai pada syarat-syarat administrasi;
- Bahwa peralihan hak tersebut pada awalnya merupakan Perolehan dari Perkawinan dengan Para Turut Terbantah, sehingga telah sesuai dengan prosedur hukum dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan secara benar, sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni melalui proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembantah bukan pihak asal (tidak ikut serta) dalam sengketa perkara sebagaimana dimaksud Putusan Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl Jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 167/Pdt/2016/PT.PBR Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2649 K/Pdt/2017 dan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.RHL Jo Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 168/Pdt/2016/PT.PBR Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2625 K/Pdt/2017;
- Bahwa objek tanah dalam perkara ini adalah sebagian dari objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL;

Halaman 58 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah yang diajukan bantahan adalah objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/ Bagan Sinembah tanggal 27 September 2003 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 245/ Bagan Sinembah tanggal 27 September 2003 yang telah diletakkan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas diketahui yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah apakah Para Pembantah ada memiliki hak atas sebagian objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Pembantah dan Terbantah berkewajiban untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim merinci permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah Para Pembantah ada memiliki hak atas sebagian objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL?;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan dalam perkara ini terlebih dahulu dipertimbangkan *legal standing* dari Para Pembantah dalam mengajukan gugatan ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti **T I.II.III.IV-9** (Putusan Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Rhl), bukti **T I.II.III.IV-10** (Putusan Nomor 167/Pdt.G/2016/PT PBR), bukti **T I.II.III.IV-2** (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2649 K/Pdt/2017), bukti **T I.II.III.IV-13** (Putusan Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Rhl), bukti **T I.II.III.IV-14** (Putusan Nomor 168/Pdt.G/2016/PT PBR), bukti **T I.II.III.IV-15** (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2625 K/Pdt/2017), dan bukti **T I.II.III.IV-12** (Putusan Mahkamah Agung Nomor 712 PK/Pdt/2019), dimana dari seluruh bukti surat tersebut diketahui bahwa Para Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara semula yaitu perkara yang sedang dalam tahap sita eksekusi sebagaimana dimaksud bukti **T I.II.III.IV-3** (Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen.Pdt/Sita-Eks-Pts/2019 PN.Rhl Jo Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 22 Mei 2019) dan bukti **T I.II.III.IV-4** (Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen.Pdt/Sita-Eks-Pts/2019 PN.Rhl Jo Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl tanggal 22 Mei 2019);

Halaman 59 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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)



Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara sebagaimana dipertimbangkan diatas, Para Pembantah tidak ikut menjadi pihak, maka Para Pembantah dinilai memiliki *legal standing* untuk menjadi pembantah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan ketentuan yang terkait dengan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang dalam praktek peradilan disebut sebagai bantahan, dimana hal ini diatur Pasal 206 Ayat (6) RBg yang mengatur **perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.** Selanjutnya Pasal 225 Ayat (1) RBg mengatur **perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan;**

Menimbang, bahwa ketentuan diatas memiliki kesesuaian dalam permasalahan dalam perkara ini yaitu beban pembuktian Para Pembantah untuk membuktikan memiliki hak atas objek tanah yang diletakkan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa Para Pembantah mendalilkan objek tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini dikuasai atas dasar alas hak yaitu bukti **P-1** (Akta Pengikatan Jual Beli No. 09 tanggal 15 Juli 2016 antara Sulaiman dan M. Bachid), bukti **P-3** (Akta Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 15 Juli 2016 antara Sulaiman dan M. Bachid), bukti **P-4** (Kesepakatan Perjanjian tanggal 30 Mei 2016 antara H. Adlan Adnan dengan H.M Hendra Gunawan, S.H., dan H.M. Reza Zuhri, S.T.), bukti **P-5** (Surat Pernyataan H. Adlan Adnan tanggal 30 Mei 2016), bukti **P-7** (Kwitansi Pembayaran dari M. Bachid kepada H. Sulaiman, B.sc), dan bukti **P-8** (Kwitansi Pembayaran dari M. Bachid kepada H. Adlan Adnan, B.sc);

Menimbang, bahwa dari bukti surat diatas diketahui bahwa bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah suatu perjanjian, sehingga harus dinilai berdasarkan syarat sah perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:



1. **Sepakat**, setelah mencermati bukti **P-1** dan bukti **P-3** diketahui bahwa bukti-bukti ini dibuat Para Pembantah dengan Turut Terbantah I dan hal ini dibenarkan oleh Para Turut Terbantah. Dipertegas pula bahwa terhadap objek tanah yang tercatat atas nama Turut Terbantah II telah disepakati menjadi hak Turut Terbantah I berdasarkan bukti **P-2** (Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor: 2 tanggal 9 Februari 2010) dan hal ini tidak dibatah oleh Turut Terbantah II. Berdasarkan pertimbangan ini, maka syarat sepakat sebagai syarat sah perjanjian telah terpenuhi pada perjanjian yang dimaksud bukti **P-1** dan bukti **P-3**.

Menimbang, terhadap perjanjian sebagaimana dimaksud bukti **P-4** dipertimbangkan secara tersendiri karena Para Terbantah membantah kebenarannya dengan menyatakan bahwa objek tanah yang dimaksud pada bukti **P-4**, bukan merupakan bagian dari objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti **P-4** diketahui bahwa Turut Terbantah III menyepakati Para Pembantah menguasai dan memiliki sebagian objek tanah yang dimaksud oleh Putusan Nomor 1673 K/Pdt/2005 (bukti **T I.II.III.IV-1**);

Menimbang, bahwa pada dalil gugatan bantahannya, Para Pembantah mendalilkan bahwa objek tanah yang dimaksud bukti **P-4** adalah objek tanah yang sama dengan objek tanah yang dimaksud bukti **P-1** dan bukti **P-3** yaitu objek tanah yang dimaksud bukti **TT I.II-1** dan bukti **TT I.II-2**;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti **T I.II.III.IV-9**, bukti **T I.II.III.IV-10**, bukti **T I.II.III.IV-2**, bukti **T I.II.III.IV-13**, bukti **T I.II.III.IV-14**, bukti **T I.II.III.IV-15**, dan bukti **T I.II.III.IV-12** yang merupakan putusan perkara Nomor 20/Pdt.G/2014/PN Rhl dan perkara Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Rhl dalam beberapa tingkat peradilan diketahui benar bahwa objek tanah yang dimaksud bukti **TT I.II-1** (Sertipikat Hak Milik No. 244 tanggal 27 September 2003) dan bukti **TT I.II-2** (Sertipikat Hak Milik No. 244 tanggal 27 September 2003) adalah bagian dari objek yang dipermasalahkan dalam perkara yang dimaksud bukti **T I.II.III.IV-9**, bukti **T I.II.III.IV-10**, bukti **T I.II.III.IV-2**, bukti **T I.II.III.IV-13**, bukti **T I.II.III.IV-14**, bukti **T I.II.III.IV-15**, dan bukti **T I.II.III.IV-12**;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan putusan yang dimaksud bukti **T I.II.III.IV-9**, bukti **T I.II.III.IV-10**, bukti **T I.II.III.IV-2**, bukti **T I.II.III.IV-13**, bukti **T I.II.III.IV-14**, bukti **T I.II.III.IV-15**, dan bukti **T I.II.III.IV-12** dijelaskan bahwa objek tanah yang dimaksud dalam perkara ini merupakan bagian dari objek tanah dari putusan yang dimaksud bukti **T I.II.III.IV-1**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas disimpulkan bahwa objek tanah yang diletakkan sita eksekusi sebagaimana dimaksud bukti **T I.II.III.IV-3** dan bukti **T I.II.III.IV-4** adalah bagian dari objek tanah yang dimaksud bukti **T I.II.III.IV-1** yaitu objek tanah yang dimaksud bukti **TT I.II-1** dan bukti **TT I.II-2**, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa objek tanah yang dimaksud bukti **P-4** adalah objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi dan diajukan bantahan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyatakan objek tanah yang dimaksud bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi, sehingga dalil Para Terbantah yang menyatakan objek tanah yang dimaksud bukti **P-4** bukan merupakan objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi adalah dalil yang tidak berdasar dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dipastikan objek tanah yang dimaksud bukti **P-4** adalah bagian dari objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi, maka selanjutnya dipertimbangkan mengenai keabsahan bukti **P-4** sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti **P-4** diketahui bahwa Terbantah III telah menyatakan melepaskan haknya atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**. Selanjutnya Terbantah III juga menyatakan tindakannya tersebut akan dilengkapi persetujuan Para Terbantah sebagaimana dimaksud bukti **P-5** (Surat Pernyataan H. Adlan Adnan tanggal 30 Mei 2016). Kebenaran isi dari surat-surat tersebut dipertegas pula dengan keterangan Saksi Rusmiadi yang membenarkan isi bukti **P-4** dan bukti **P-5** selaku saksi yang hadir pada saat bukti **P-4** dan bukti **P-5** dibuat;

Menimbang, bahwa fakta diatas dihubungkan dengan keterangan Saksi Rusmiadi, Saksi L. Ashari, dan Saksi M. Ryan Saragih yang menerangkan bahwa pada saat ini objek tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Pembantah, dimana sebelumnya objek tanah tersebut dikuasai oleh Terbantah III. Artinya secara nyata dan yuridis, Terbantah III telah melepaskan hak dan penguasaannya karena melepaskan penguasaannya atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**, hal ini dikuatkan pula dengan fakta pada pemeriksaan setempat yaitu Para Pembantah telah melakukan kegiatan perluasan pesantren dengan membangun beberapa bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyatakan diantara Para Pembantah dan Para Terbatah telah bersepakat dalam menjalankan kesepakatan sebagaimana dimaksud bukti **P-4**, terlebih

Halaman 62 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

Para Terbantah telah menerima prestasi dari Para Pembantah berupa uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) melalui Terbantah III sebagaimana dijelaskan bukti **P-8** (Kwitansi Pembayaran dari M. Bachid kepada H. Adlan Adnan, B.sc);

- 2. Cakap**, bahwa Pasal 1330 KUH Perdata menentukan yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa, dan/atau orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan/atau perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada alat bukti yang dapat menjadi dasar untuk menyatakan Para Pembantah, Terbantah III, dan Turut Terbantah I pada saat membuat bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** berada dalam keadaan yang dimaksud Pasal 1330 KUH Perdata, maka dinilai pada saat membuat bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4**, Para Pembantah, Terbantah III, dan Turut Terbantah I dalam keadaan cakap;

- 3. Suatu hal tertentu**, setelah meneliti bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** diketahui objek dari perjanjian tersebut adalah objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**, sehingga dinilai hal yang dimaksud dalam perjanjian yang bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah hal yang jelas;
- 4. Halal**, objek dari perjanjian yang dimaksud bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** bukanlah barang terlarang karena yang menjadi objek perjanjian adalah peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas diketahui bahwa bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah perjanjian yang sah karena telah memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga perjanjian-perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang mengikatkan diri (Pasal 1338 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa oleh karena bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah perjanjian yang sah, maka Para Pembantah selaku pemilik berhak untuk memiliki, menguasai dan melakukan kegiatan diatas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**;

Menimbang, bahwa sebelum membuat kesimpulan dalam permasalahan pada perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal yang dinilai penting dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa pada jawabannya Para Terbantah mendalilkan apa yang diperjanjikan pada bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah tidak sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada saat perjanjian tersebut dibuat objek tanah masih dalam proses penyelesaian sengketa (berperkara) dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa faktanya pada saat pembuatan bukti **P-4**, Terbantah III secara nyata menyadari bahwa peralihan hak yang dibuatnya pada saat perkara yang dimaksud bukti **T I.II.III.IV-9**, bukti **T I.II.III.IV-10**, bukti **T I.II.III.IV-2**, bukti **T I.II.III.IV-13**, bukti **T I.II.III.IV-14**, bukti **T I.II.III.IV-15**, dan bukti **T I.II.III.IV-12** sedang berjalan, akan tetapi Terbantah III tidak menambahkan kenyataan tersebut pada isi perjanjian yang dimaksud bukti **P-4**, sehingga dalam perjanjian tersebut hanya mencantumkan kaitan objek tanah dengan Putusan Nomor 1673 K/Pdt/2005 yaitu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Terbantah III sebagai pihak yang secara nyata sedang berperkara patut diduga memiliki itikad tidak baik terhadap Para Pembantah dalam menyetujui bukti **P-4** atau secara lebih nyata disebutkan ada upaya pengingkaran pelaksanaan bukti **P-4** dari Para Terbantah karena sebagai pihak yang sedang berperkara tentu Para Terbantah lebih mengetahui kondisi nyata pada saat itu;

Menimbang, bahwa pertimbangan diatas dihubungkan dengan keterangan para saksi yang menerangkan sebelum dikuasai Para Pembantah, objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** lebih dahulu dikuasai oleh Turut Terbantah I dan keadaan ini secara bijaksana disikapi Para Pembantah dengan tidak hanya mengikatkan diri kepada Para Pembantah saja, namun juga mengikatkan diri kepada Turut Terbantah I;

Menimbang, bahwa fakta dan relita diatas dihubungkan dengan kondisi saat ini dimana secara nyata Para Terbantah telah melepaskan penguasaannya atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** kepada Para Pembantah telah menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa pada dasarnya Para Terbantah telah melepaskan hak atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** kepada Para Pembantah;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas terlihat jelas bahwa Para Pembantah telah berlaku sebagai pembeli yang beritikad baik dalam peralihan hak yang dimaksud bukti **P-1**, bukti **P-2**, bukti **P-3**;

Menimbang, bahwa pernyataan diatas dihubungkan pula dengan fakta bahwa pada saat pembuatan bukti **P-1**, bukti **P-2**, bukti **P-3**, objek tanah tersebut tidak dalam keadaan disita, maka dinilai adalah adil apabila Para Pembantah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang dan dengan demikian dalil Para Terbantah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan jual beli antara Para Pembantah dan Para Terbantah tidak sah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Terbantah mendalilkan bahwa Para Pembantah telah mengingkari kesepakatan yang dimaksud bukti **P-4** karena telah melakukan kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan pesantren atas di atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa memperhatikan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa kegiatan yang dilakukan oleh Para Pembantah atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** masih berupa bangunan-bangunan dalam tahap pembangunan yang menjadi satu kesatuan dengan kompleks pesantren, bahkan Saksi Rusmiadi menerangkan sepengetahuan saksi bangunan-bangunan tersebut nantinya dijadikan bagian dari usaha pesantren;

Menimbang, bahwa sementara itu Para Terbantah tidak ada mengajukan bukti nyata yang dapat membuktikan bahwa Para Pembantah telah menggunakan objek tanah yang dimaksud oleh bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** telah dipergunakan diluar kepentingan pengembangan pesantren, sehingga Majelis Hakim menyatakan dalil Para Terbantah tidak berdasar dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** adalah dasar perolehan hak yang sah bagi Para Pembantah atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** karena pihak yang melepaskan hak dalam hal ini Turut Terbantah I dan Para Pembantah telah menerima prestasi pembayaran dari Para Pembantah sebagaimana dijelaskan bukti **P-7** dan bukti **P-8** dan penguasaan fisik atas objek tanah tersebut telah beralih pula kepada Para Pembantah;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti **P-1**, bukti **P-3**, dan bukti **P-4** telah dinyatakan sebagai dasar perolehan hak yang sah, maka Para Pembantah dinyatakan memiliki hak atas sebagian objek tanah yang telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 20/Pdt.G/2014/PN.RHL dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen-Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN-Rhl Jo. No. 21/Pdt.G/2014/PN.RHL terbatas pada objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah menguraikan permasalahan didalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Pembantah;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1, Para Pembantah memohon menyatakan gugatan bantahan dari Para Pembantah tepat dan beralasan hukum dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** termasuk bagian dari objek tanah dan bangunan yang telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan bukti **T I.II.III.IV-3** dan bukti **T I.II.III.IV-4** dan telah dipertimbangkan pula bahwa objek tanah tersebut adalah hak dari Para Pembantah berdasarkan bukti **P-1**, bukti **P-3**, bukti **P-4**, bukti **P-5**, bukti **P-7** dan **bukti P-8**, maka petitum angka 1 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2, Para Pembantah memohon menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan benar dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembantah telah membuktikan adanya peralihan hak atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** dari Para Terbantah dan Turut Terbantah I, maka petitum angka 2 juga dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 yaitu mengenai permohonan menyatakan Para Pelawan adalah Pemilik sah dari tanah yang terletak Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor :251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Bagan Sinembah, Surat Ukur Nomor:250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 pada dasarnya merupakan permasalahan dalam perkara ini dan pada pertimbangan permasalahan dalam perkara ini telah dinyatakan Para Pembantah adalah pemilik sah dari objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2**, maka petitum angka 3 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembantah telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek tanah yang dimaksud bukti **TT.I.II-1** dan bukti **TT.I.II-2** serta Para Pembantah sebagai pemilik objek tanah tersebut tidak pernah menjadi pihak dalam perkara asal yaitu perkara sebagaimana dijelaskan

Halaman 66 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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

bukti T I.II.III.IV-9, bukti T I.II.III.IV-10, bukti T I.II.III.IV-2, bukti T I.II.III.IV-13, bukti T I.II.III.IV-14, bukti T I.II.III.IV-15, dan bukti T I.II.III.IV-12, maka adalah beralasan hukum memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Panitera / Juru sita Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 22 Mei 2019 berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi 02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl sepanjang mengenai bidang-bidang tanah milik Pembantah yang terkena dan menjadi objek sita eksekusi dan dengan demikian petitum angka 4 dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan redaksi pada amar;

Menimbang, bahwa oleh karena peletakan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi 02 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor :20/Pdt.G/2014/PN.Rhl telah diperintahkan diangkat, maka tahapan eksekusi atas objek tanah yang dimaksud bukti pada TT.I.II-1 dan bukti TT.I.II-2 tidak dapat dilanjutkan sehingga secara otomatis pelaksanaan eksekusi terhadap pelaksanaan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl sepanjang mengenai bidang-bidang tanah yang dimaksud bukti TT.I.II-1 dan bukti TT.I.II-2 tidak dapat dilanjutkan, namun demikian adalah berlebihan apabila perintah ini dimuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka gugatan bantahan Para Pembantah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembantah dikabulkan, maka Para Terbantah dan Para Turut Terbantah berada dipihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata/RBg;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 67 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2019/PN Rhl

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)



1. Menyatakan Gugatan Bantahan dari Para Pembantah tepat dan beralasan hukum
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan benar;
3. Menyatakan Para Pembantah adalah Pemilik sah dari tanah yang terletak Desa Bagan batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir seluas 13.906 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 245/ Bagan Sinembah tanggal 27 September 2003, Surat Ukur Nomor: 251/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003 dan tanah yang terletak di Desa Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir seluas 11.544. M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/ Bagan Sinembah tanggal 27 September 2003, Surat Ukur Nomor: 250/Bg.Batu/2003 tertanggal 02 September 2003;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Panitera / Juru sita Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 22 Mei 2019 berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 02/Pen.Pdt/Sita-Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor: 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl dan Penetapan Nomor : 03 /Pen Pdt/Sita -Eks-Pts/2019/PN.Rhl Jo Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Rhl sepanjang mengenai bidang-bidang tanah milik Para Pembantah yaitu objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor: 244/ Bagan Sinembah tanggal 27 September 2003 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 245/ Bagan Sinembah 27 September 2003 yang terkena dan menjadi objek sita eksekusi;
5. Menghukum Para Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.291.000,00 (tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari **Jumat**, tanggal **10 Juli 2020**, oleh kami, **Muhammad Hanafi Insyah, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H.**, dan **Boy Jefry Paulus Sembiring, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **16 Juli 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dibantu **Esra Rahmawati A.S., S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Para Pembantah, Kuasa ParaTerbantah, dan Kuasa Para Turut Terbantah, tanpa dihadiri Turut Terbantah III.



Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H. Muhammad Hanafi Insya, S.H., M.H.

Boy Jefry Paulus Sembiring, S.H.

Panitera Pengganti,

Esra Rahmawati A.S., S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2. ATK.....	Rp	50.000,00
3. Panggilan.....	Rp	5.525.000,00
4. PNBP.....	Rp	170.000,00
5. Pemeriksaan setempat.....	Rp	1.500.000,00
6. Meterai.....	Rp	6.000,00
7. Redaksi.....	Rp	10.000,00+
Jumlah.....	Rp	7.291.000,00

(tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)