



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 06/Pdt.G/2020/PN Rhl

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

**HARTININGSIH BR SINAGA** Umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

Berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 05 Pebruari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 6-03-2020 dibawah register Nomor 89/P.SK/2019/PN Rhl telah memberikan kuasanya kepada :

1. EDUARD MANIHURUK, SH.,
2. HAZIZI SUWANDI, SH.,
3. EKO PAHALATUA NAIBAHU, SH.,

Para Advokat pada kantor hukum **EDUARD MANIHURUK & PARTNERS**” berkantor di Jl. Jend. Sudirman KM. 4, Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Penggugat ;

### Lawan

1. INTAN KESUMA HASIBUAN, Perempuan Kewarganegaraan Indonesia Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan Tapa Lingkungan Rejo Mulio Desa Pardamean Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. SITI HANIJAR HASIBUAN, Perempuan Kewarganegaraan Indonesia Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan H.M. Said Lingkungan Pardamean Desa Pardamean Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. SYAHRIN HARAHAP, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Jendral Sudirman Simpang Gang Door Smer Kota Ujung Batu Kecamatan Ujung Batu Kabupaten Rokan Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Hal 1 dari 92 Putusan No. 06/Pdt.G/2020/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 **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 6-03-2020 dengan nomor register : 06/Pdt.G/2020/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut;

- Utara	Berbatasan dengan Tanah	: Jalan Jendral Sudirman	11 Meter;
- Selatan	Berbatasan dengan Tanah	: Tumpal L. Toruan	20 Meter;
- Barat	Berbatasan dengan Tanah	: Simpang Pirdam	52 Meter;
- Timur	Berbatasan dengan Tanah	: Hj. Nurhayati	49 Meter;

2. Bahwa sejak tahun 2010, Penggugat sudah tinggal diatas tanah tersebut dengan mendirikan 1 (satu) unit rumah permanen sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Penggugat sampai dengan tahun 2019 tidak ada permasalahan;

Bahwa pada bulan Januari tahun 2020, telah datang para Tergugat secara bersama sama dengan membawa tanah timbun menggunakan Mobil Dump Truck Cold Diesel bertujuan untuk melakukan penimbunan diatas tanah milik Penggugat;

3. Bahwa kedatangan para Tergugat, Penggugat mencoba menjelaskan dengan menyampaikan bahwa tanah miliknya telah berdiri 1 (satu) unit rumah permanen memiliki bukti surat kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat, akan tetapi para Tergugat tidak mendengarkan penjelasan penjelasan yang disampaikan oleh Penggugat sampai pada akhirnya para Tergugat mencurahkan tanah timbun di halaman rumah milik Penggugat;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br Sinaga (ic. Penggugat) adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Bahwa untuk menjamin perlindungan hukum terhadap Penggugat sebagai pemegang Sertifikat sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria dan sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997; ayat (1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya; dan Ayat (2) Dalam hal sudah diterbitkan sertifikat secara sah, Maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan;

4. Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang menimbun rumah milik Pengugat yang berujung terjadi percekcoan besar, sampai pada akhirnya Penghulu Bagan Batu Barat turun bersama Kepolisian Sektor Bagan Sinembah untuk meleraikan atas percekcoan tersebut dengan menyampaikan agar Penggugat bersama para Tergugat dapat menempuh penyelesaian permasalahan nya melalui proses hukum;
5. Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai secara melawan hukum dengan menimbun rumah milik Penggugat seluas 356 M2 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian (*schadevergoeding*) baik secara materil maupun secara moril sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan

Hal 2 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”;

a) Kerugian Materiil, (*Materiele schade*) :

Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat tidak dapat membuka usaha rumah makan (kas batak) miliknya selama 18 (delapan belas hari) di total kerugian mencapai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

b) Kerugian Moril, (*Immteriele schade*) :

Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat merasa malu dan tertekan bathin oleh omongan keluarga dan warga setempat mengakibatkan kondisi kesehatan Penggugat terganggu ditambah lagi Penggugat memiliki penyakit Gula. Sehingga sangat tidak ternilai harganya, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), jumlah mana juga wajib diserahkan oleh para Tergugat kepada Penggugat dengan seketika, tanggung renteng dan lunas;

6. Bahwa Gugatan ini diajukan atas dasar hukum yang tidak terbantahkan serta buki-bukti yang autentik, maka cukup beralasan agar putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (*Uit voobar bij voorrad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;
7. Bahwa gugatan ini diajukan akibat ulah para Tergugat yang telah nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka untuk itu seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sudah sewajarnya ditanggung oleh para Tergugat secara tanggung renteng;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk menetapkan persidangan serta memanggil para Pihak dan agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut;

- Utara	Berbatasan	dengan Tanah	: Jalan Jendral Sudirman	11 Meter;
- Selatan	Berbatasan	dengan Tanah	: Tumpal L. Toruan	20 Meter;
- Barat	Berbatasan	dengan Tanah	: Simpang Pirdam	52 Meter;
- Timur	Berbatasan	dengan Tanah	: Hj. Nurhayati	49 Meter;

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT:

3. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menimbun dengan tanah halaman rumah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan para Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dengan perincian Kerugian materiil (*Materiele schade*) sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) dan Kerugian moril (*Immteriele schade*) sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) kepada Penggugat secara cash seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum;

Hal 3 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (*Uit voobar bij voorrad*) meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa ;
7. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon untuk dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang Pertama yang telah ditetapkan melalui relaas panggilan tanggal 10 Maret 2020, untuk Penggugat hadir kuasanya yaitu EDUARD MANIHURUK, S.H., sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir sendiri atau mengirimkan wakilnya yang sah ;

Bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat agar para Tergugat dipanggil kembali melalui relaas panggilan tanggal 26 Maret 2020 secara sah dan patut, akan tetapi baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak hadir sendiri atau mengirimkan wakilnya yang sah ;

Bahwa demikian pula pada persidangan berikutnya, untuk Penggugat hadir kuasanya yaitu EDUARD MANIHURUK, S.H., sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak hadir sendiri atau mengirimkan wakilnya yang sah ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta diatas, sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *vide* Pasal 4 ayat (2) huruf b dikategorikan sebagai jenis sengketa yang dikecualikan dari kewajiban penyelesaian melalui Mediasi, namun demikian atas pihak yang hadir diberikan kesempatan dan keleluasaan yang cukup untuk tetap mengupayakan perdamaian baik diluar atau pun didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 16 April 2020, telah hadir Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat I bernama Sdr. HASANUDDIN (berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 02/PEN.KUASA INSIDENTIL/2020/PN Rhl), dan atas persetujuan pihak Penggugat yang menyatakan jika ia tidak berkeberatan dengan kehadiran Tergugat I melalui Kuasa Insidentilnya dipersidangan dan untuk menanggapi gugatan Penggugat maka setelah Majelis Hakim bermusyawarah menegaskan persidangan akan dilanjutkan dengan agenda Pembacaan gugatan dan Jawaban ;

Bahwa demikian pula pada persidangan selanjutnya untuk Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya bernama ADI SYAPUTRA RITONGA, SH. (berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Sigambal, 25 April 2020), dan atas persetujuan pihak Penggugat yang menyatakan jika ia tidak berkeberatan dengan kehadiran Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan dan untuk menanggapi gugatan Penggugat maka setelah Majelis Hakim bermusyawarah menegaskan persidangan akan dilanjutkan, sedangkan untuk Tergugat III tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah ;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan beserta perubahan gugatan Penggugat putusan Mahkamah Agung RI yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing melalui tim kuasa hukumnya telah mengajukan Jawaban dan Rekonvensi yaitu sebagai berikut :

## I. Jawaban dan Gugatan Rekonvensi Tergugat I :

### DALAM KONVENSI:

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat I Konvensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban Tergugat I Konvensi ini ;
- Bahwa untuk demi menuntaskan perkara a quo, maka Tergugat I dalam Konvensi tidak mengajukan Eksepsi dalam perkara a quo dan langsung ke dalam pokok perkara ;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I Konvensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban Tergugat I Konvensi ini ;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada posita halaman 2 point 1 menyebutkan : *"1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) diatasnya 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02, Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas-batas sebagai berikut :*

- |           |   |            |
|-----------|---|------------|
| - Utara   | berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman | 7 Meter ;  |
| - Selatan | berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan        | 13 Meter ; |
| - Barat   | berbatasan dengan Tanah : Simpang Pirdam          | 36 Meter ; |
| - Timur   | berbatasan dengan Tanah : Hj. Nurhayati           | 36 Meter ; |

dan pada halaman 2 poin 3 menyebutkan : *"Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga (ic. Penggugat) adakah Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, adalah merupakan surat tada bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.*

Bahwa untuk menjamin perlindungan hukum terhadap Penggugat sebagai pemegang Sertifikat dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 ayat (1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya ; dan ayat (2) Dalam hal sudah diterbitkan sertifikat secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan" adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa tidak benar tanah objek sengketa perkara a quo merupakan milik Penggugat Konvensi sebagaimana dalil gugatan Penggugat konvensi tersebut.

Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian tanah milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan

Hal 5 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Kecamatan Bagan Senembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jl. Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya;

Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel);

Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Senembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amirudin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Senembah) dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Jalan Umum (sekarang Jalan Jenderal Sudirman) 90 Meter
Sebelah Selatan	: Belukar 90 Meter
Sebelah Timur	: Ramli Nor 150 Meter
Sebelah Barat	: Badaruddin 150 Meter

Bahwa tanah Amiruddin tersebut juga telah ada dijual atau diganti rugikan kepada pihak lain seperti kepada Tumpal Lumban Toruan (yang berbatasan dengan tanah objek sengketa), Usman Nasution (yang berbatasan dengan objek sengketa), Donald Frans Tambunan (Kepala Desa tahun 1997 yang menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997).

Artinya ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan membeli tanah tersebut dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan lokasinya adalah benar sesuai dengan tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> dan disebelahnya (tanah batas sebelah Timur) yang seluruhnya seluas  $\pm 1.249,50$  M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan di atas;

Artinya batas sebelah Timur dari tanah objek sengketa adalah masih milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), bukan berbatasan dengan tanah Hj. Nurhayati;

Bahwa jual beli atau ganti rugi tanah Saruhum Hasibuan membeli tanah tersebut dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagai pembeli yang beritikad baik.

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

Hal 6 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3190 K/Pdt/1985 tanggal 27 September 1996, menyatakan : **"Jual beli tanah sah bila memenuhi syarat terang dan tunai"**.

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 952 K/Sip/ 1974 tanggal 27 Mei 1975, menyebutkan : **"Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung"** (Vide Rangkuman Yurisprudensi MARI, Cetakan V, 1995, halaman 117).
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, menyebutkan : **"suatu perbuatan hukum (jual beli) yang dilakukan secara sah dan resmi maka Pembeli harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagai Pihak Ketiga yang beritikad baik"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K/Sip/1980 tanggal 19 Maret 1980, yang menyatakan : **"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 237 K/Sip/1968 : **"Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi"**;

Bahwa Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 210, Pasal 211, Pasal 212, Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005 ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005, menyatakan : **"Salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa"**.

Bahwa kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap obyek sengketa perkara a quo adalah sangat kuat karena tanah obyek perkaradikuasai dan diusahainya secara nyata dengan itikad baik dengan adanya bangunan rumah (sejak Januari 2020 rumah tersebut telah dirubuhkan dan ditimbin dengan tanah karena rencana akan dibangun kembali dengan bangunan baru) serta dengan alas-alas hak yang sah yang mempunyai kekuatan hukum dan tidak pernah diganti rugi oleh Penggugat Konvensi maupun pihak lain manapun. Oleh karena itu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) seharusnya lebih mendapat prioritas secara hukum karena menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara fisik dan terus menerus dengan itikad baik dibandingkan dengan Penggugat menguasainya dengan itikad tidak baik sejak tahun 2010.

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang **LEBIH DAHULU ADA daripada** Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikad baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan

Hal 7 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

- 2) Bahwa Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat Konvensi di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, kecuali bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010.

Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka **gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;**

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 Nopember 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya (Videurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).*

- 3) Bahwa pada tahun 2008 antara Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terdapat masalah tanah yang termasuk objek tanah sengketa perkara a quo dengan Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yang mengklaim tanah Tergugat I dan II dalam Konvensi dengan dasar Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan oleh Rukun Kampung VIII Desa Bagan Sinembah (BUKAN oleh Kepala Desa Bagan Sinembah atau BUKAN oleh Kepala Kampung), dengan batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Jalan Umum 75 Meter.
- Sebelah Selatan : tanah belukar 75 Meter.
- Sebelah Timur : tanah Raja Abdullah Hasibuan 140 Meter.
- Sebelah Barat : Tanah Sahrudin Rambe 140 Meter.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 18 ayat 1) dan Pasal 31 terdapat ketentuan untuk membenarkan surat atau surat-surat bukti hak adalah keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, atau setidaknya tidaknya keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : "1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hakitu".

- Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : "Semua surat-keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, **keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang** dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku".

Oleh karena itu Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah yang **BUKAN dibuat oleh Kepala Desa Bagan Sinembah atau BUKAN dibuat oleh Kepala Kampung**, maka **menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum**. Bahwa Rukun Kampung adalah setingkat di bawah Kepala Desa atau Kepala Kampung yang tidak berwenang menerbitkan Surat Keterangan Tanah. Apalagi pada halaman bawah surat tersebut tercantum klasula : CC. Surat Keterangan ini diberikan adalah surat dasar untuk ke Kantor Kepala Desa Bg. Sinembah dan diganti kembali dengan AJB / Akta Tanah apabila dipindahkan / orang lain" artinya Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah **belum sah atau prematur**.

Bahwa Hasim Ritonga dan atau anaknya Sawaluddin Ritonga tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo).

Bahwa Raja Abdullah Hasibuan dan Sahrudin Rambe tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo) yang disebutkan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dalam Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga), sehingga semakin membuktikan bahwa Hasim Ritonga dan atau anaknya Sawaluddin Ritonga tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo).

Bahwa tanah objek sengketa perkara a quo dan di sekeliling lokasi tanah objek sengketa perkara a quo adalah berasal dari kepemilikan tanah Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) sebagaimana diuraikan di atas.

Bahwa diduga berdasarkan Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 dan atau membuat Surat baru atas nama Sawaluddin Ritonga itulah sebagai dasar menjual kepada Hartiningsih br Sinaga. Bahwa kemudian Hartiningsih br Sinaga mensertifikatkannya objek sengketa perkara a quo.

Bahwa Sawaluddin Ritonga dalam hal ini telah memanipulasi hak atas tanah sengketa objek terperkara dengan mengubah status tanah milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menjadi milik pribadinya, kemudian menjualnya kepada Penggugat Konvensi. Bahwa kemudian Hartiningsih br Sinaga mensertifikatkannya objek sengketa perkara a quo. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> **atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa syarat perjanjian tersebut tidak halal, dilarang oleh undang-undang yaitu terhadap tanah milik orang lain [ic. Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi)] sehingga **menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum**, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan hukum :
  - syarat sahnya kontrak berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW yaitu :
    1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
    2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
    3. Suatu hal tertentu;
    4. dan sebab yang halal.
  - Perjanjian tersebut dibuat karena sebab syarat yang terlarang menurut ketentuan hukum, sebagaimana Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan : "*suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum*".
  - **Pasal 1337 KUHPerdata**, menyebutkan : "*Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.*"
  - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 147 K / Sip / 1979 Tanggal 25 September 1980, menyatakan : "*Jual beli tanah / rumah tersebut tidak sah karena ternyata perjanjian tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (onngeroorloofde oorzaak)*".

Bahwa Jual beli / ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan, adalah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian dan secara materiil objek jual beli milik orang lain tanpa kuasa dan tanpa seizin pemilik tanah yang sah sehingga Jual beli / ganti rugi tanah tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum.

Oleh karena syarat-syarat tersebut dilanggar, maka jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) tersebut menjadi batal demi hukum.

- b. Bahwa jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) tersebut melanggar asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.
- c. Bahwa Sawaluddin Ritonga tidak dapat dikatakan sebagai pemilik asal atas objek perkara tersebut, sehingga peralihan atas objek perkara kepada Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengandung cacat yuridis menjadi batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Hal ini didukung oleh Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbicara mengenai jual-beli (pada dasarnya dalam jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual. "*Jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*";

Bahwa mengenai keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas, pertama asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.

Hal 10 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kedua, asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya; tidak dapat dikatakan sebagai pemilik asal atas objek perkara tersebut, sehingga peralihan atas objek perkara tidak dapat dilakukan. Hal ini didukung oleh Pasal 1471 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbicara mengenai jual-beli (pada dasarnya dalam jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual. "jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain";

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1498 K/PDT/2006, menyatakan : "*Untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas Billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.c Termohon Kasasi/Tergugat III) karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan mudah untuk membuktikannya. Menurut Majelis Kasasi bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis*".

Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga tersebut lahir dari surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum serta batal demi hukum. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena sudah sepantasnya menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugiatau surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

Bahwa Sertipikat Tanah Penggugat Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis, dan atau substansinya/material tidak berdasarkan fakta dan hukum yang benar dan dengan demikian haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun;

Sebagaimana menuruturisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1294 K/Pdt/1994 tanggal 20 Mei 1997, menyatakan : "*Bahwa dalam kasus ini telah terjadi manipulasi Hak Atas*

Hal 11 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tanah tersebut yang orang tua para Tergugat I s/d III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadikannya tertentu dan berdasar manipulasi itu diajukanlah konversi dan permintaan itu mendapat bantuan dari para Tergugat IV s/d VI tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan atas tanah terperkara".

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, Kaidah Hukum : "Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/ 1973 menyebutkan "Meskipun penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan dapat dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan itikad yang tidak baik dan tidak jujur";
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976 menyatakan "Sertifikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertifikat yang bersangkutan tidak benar;
- Berdasarkan UUD 1945 yaitu dalam Pasal 28 H Ayat (4) yang berbunyi, "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun".

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

4) Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum karena:

- Pada waktu pembelian tanah objek sengketa perkara a quo, Penggugat Konvensi tidak mencermati obyek tanah yang ternyata sejak semula dikuasai oleh orang lain yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi).
- Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yang menjual tanah kepada Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah tidak pernah menguasai/mengusahai tanah tersebut.
- Bahwa sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku pembeli tanah objek sengketa mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, yaitu **fakta material (data fisik)** dikuasai oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dan **keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga diragukan atau tidak sah karena dibuat di atas tanah milik orang lain yaitu milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dan ternyata Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga bukan pemilik tanah asal objek sengketa**, namun ia tetap meneruskan jual beli, maka Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku **pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik**.
- Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku **pembeli** tanah objek sengketa dalam perkara ini dikategorikan **beritikad buruk**, karena mengetahui obyek sengketa tidak dikuasai oleh **Penjual yang tidak memiliki alas hak yang sah, tetapi tetap meneruskan transaksi jual beli**.
- Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) melakukan pembelian dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara. **Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu**.

Hal 12 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hartiningih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengetahui bahwa tanah objek sengketa perkara a quo tidak pernah digarap atau tidak pernah dikuasai oleh Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yaitu orang yang menjual tanah tersebut kepadanya, Hartiningih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengetahui ada penguasaan orang lain yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), **akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu** yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **yang menguasai tanah itu, sehingga** Hartiningih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) telah **melakukan pembelian itu tanpa itikad baik**.

- Bahwa tidak ada keabsahan data yuridis atas tanah yang dibeli Hartiningih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga. Bahwa hanya Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) satu-satunya pemilik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu jual beli antara Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga dan Hartiningih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan surat peralihan haknya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1923 K/Pdt/2013, menyatakan : **"bahwa pembeli bukan pembeli beritikad baik, meskipun telah memegang Sertipikat hak atas tanah atas namanya sejak tahun 1999 dan 2000, karena pada waktu pembelian diadipandang tidak mencermati obyek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain"**,

*Pembeli dapat dianggap beritikad baik, jika ia telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika pembeli mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, namun ia tetap meneruskan jual beli, pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik.*

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992, menyatakan : **"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang bertikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, menyatakan : **"Seorang pembeli tanah yang meskipun ia mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan hanya digarap oleh orang yang menjual tanah tersebut kepadanya akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu orang yang menguasai tanah itu meskipun orang termaksud tinggal se-kecamatan, melakukan pembelian itu tanpa itikad baik"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1847 K/Pdt/2006 yaitu Mahkamah Agung menilai **"pembeli dalam hal ini bukan pembeli beritikad baik, karena pembeli dianggap sudah mengetahui bahwa obyek jual beli sedang dan telah oleh pemilik asalsejak tahun 1963"**.
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5 Tahun 2014, menyebutkan : **"Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain : Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli"**.

Hal 13 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KATA HUKUM : "Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum".

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

- 5) Bahwa untuk menguji kebenaran sertifikat objek sengketa dan asal perolehannya serta ada atau tidaknya itikad baik, maka gugatan Rekonvensi diajukan. Bahwa untuk mencegah disalahgunakannya Sertifikat hak milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan di kemudian hari, maka untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakekatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, dalam hal ini bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen-dokumen sertifikasi hukum dari alas hak dan penerbitan Sertifikat, maka wewenang Pengadilan untuk mengujinya sebagai kontrol yuridis;

Bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya menyebutkan : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya". Bahwa dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sertifikat hak milik adalah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat **selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya**.

Bahwa dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sertifikat hak milik adalah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya. Bahwa Pendaftaran Tanah di Indonesia menggunakan **sistem publikasi negatif**, sehingga meskipun telah terdaftar sebagai Sertifikat Hak Milik namun jika terbukti penerbitannya menggunakan alas hak yang tidak sah atau cacat hukum atau dilakukan oleh orang-orang yang tidak berhak atas bidang tanah tersebut, atau dilakukan dengan itikad tidak baik, maka sertifikat menjadi cacat hukum sehingga dapat dibatalkan.

Adapun ciri-ciri sistem publikasi negatif yaitu sebagai berikut:

- Sistem pendaftarannya menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*).
- Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, artinya masih dapat diganggu gugat.
- Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis dalam sertifikat.
- Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk pembatalan sertifikat.
- Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif, yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pemohon.

(Boedi Harsono, 2008 : 82-85).

**Asas publikasi negatif** tersebut telah dijadikan yurisprudensi yakni Putusan Mahkamah Agung No. 459/K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, bahwa mengingat stelstel negatif tentang register / pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdapatnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain. Hal ini berarti apabila sertifikat diperoleh secara tidak sah atau melawan hukum, maka tidak mempunyai kekuatan hukum (Sutedi Andrian : 2006:3).

Meskipun terdapat ketentuan yang membatasi bahwa keberatan atau gugatan atas hak atas tanah terdaftar hanya dapat diajukan dalam jangka waktu lima tahun, **namun jangka waktu ini pada prakteknya tidak mengikat**. Karena, ketentuan daluwarsa ini tidak berdiri sendiri, melainkan **mempersyaratkan adanya itikad baik yang harus**

Hal 14 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus ditetapkan oleh hakim, di samping bahwa sertifikat harus diterbitkan secara sah dan tanah dikuasai secara nyata oleh pemegang sertifikat.

Bahwa Sertipikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertipikat yang bersangkutan tidak benar. Bahwa orang yang telah **dirugikan kepentingannya dapat mengajukan gugatan** dengan alasan penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis prosedur formal dan atau substansinya/materialnya. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa dapat **dinyatakan batal** karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan itikad yang tidak baik dan tidak jujur, Sertifikat tanah yang berasal dari **yang melanggar ketentuan-ketentuan hukum, sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.**

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : **"bahwa mengingat stelstel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1973, menyatakan : **"Meskipun penerbitan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan dapat dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan itikad yang tidak baik dan tidak jujur"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976, menyatakan : **"Sertipikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertipikat yang bersangkutan tidak benar"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : **"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 522 K/Pdt/1990 tanggal 16 Maret 1992, menyatakan : **"Hak milik adat berdasarkan pasal VII Peraturan Konversi UUPA jo. Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 menjadi hak milik. Tuntutan atas hak milik berdasarkan warisan tidak mengenal lampau waktu dan dalam hal ini juga tidak berlaku asas pelepasan hak. Sertifikat tanah yang berasal dari distribusi yang melanggar ketentuan-ketentuan Landreform tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Sip/1971 tanggal 12 Januari 1972, menyatakan : **"Lewat waktu tidak merupakan alasan hilangnya hak para penggugat untuk menuntut haknya yang berasal dari warisan orang tuanya"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 707 K/Sip/1972 tanggal 4 Desember 1975, menyatakan : **"Diamnya Penggugat/Pembanding tidak dapat dijadikan dasar untuk pelepasan hak, tetapi harus disertai dengan tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak untuk melepaskan haknya itu"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 457 K/Sip/1974, menyatakan : **"Lampau waktu saja tidak menyebabkan hapusnya sesuatu hak"**.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970, menyatakan : **"Dalam hal jawaban Tergugat yang menyangkal atau keterangan yang berlainan dari surat gugatan, maka Penggugat harus membuktikannya"**.

Hal 15 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karena itu sudah sepatutnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

**Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.**

3. Bahwa **Petitum Kedua** halaman 3 Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi menyebutkan : "2. Menyatakan tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) diatasnya telah berdiri 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02, Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;  
Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;  
Barat berbatasan dengan Tanah : Simpang Pirdam 36 Meter ;  
Timur berbatasan dengan Tanah : Hj. Nurhayati 36 Meter ;

ADALAH SAH SECARA HUKUM",

adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa wewenang untuk menyatakan sah secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Objek sengketa adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, BUKAN wewenang Pengadilan Negeri. Oleh karena itu sudah sepatutnya ditolak ;
- 2) Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Tergugat I Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. yang pada pokoknya adalah :
  - Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga tersebut lahir dari surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum serta batal demi hukum. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, ternyata Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
  - Bahwa secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;
  - Bahwa Sertipikat Tanah Penggugat Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis, dan atau substansinya/material tidak berdasarkan fakta dan hukum yang benar dan dengan demikian haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  - Bahwa secara hukum penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang

Hal 16 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

- Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum ;
- Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka **gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;**
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : **"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"**.
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian tanah milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya ;

Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) ;

Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) ;

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang LEBIH DAHULU ADA daripada Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikad baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum

Hal 17 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang hukumnya tidak dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak Petitum Keduagugatan Penggugat Konvensidan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada posita halaman 2 point2 menyebutkan : *"2. Bahwa sejak tahun 2010, Penggugat sudah tinggal diatas tersebut dengan mendirikan 1 (satu) unit rumah permanen sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Penggugat sampai dengan tahun 2019 tidak ada permasalahan"* adalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas;

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan** dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) pada tahun 2010 yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak diketahui, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), karena Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tidak bertempat tinggal di Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau walaupun ada rumah peninggalan orangtua almarhum Saruhum Hasibuan di Jalan Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau di sebelah tanah objek sengketa (sejak Januari 2020 rumah tersebut telah dirubuhkan dan ditimbun dengan tanah karena rencana akan dibangun kembali dengan bangunan baru), tetapi Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) bertempat tinggal di Provinsi Sumatera Utara di Jalan HM. Said Lingkungan Tengah, Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara. Setelah Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) datang sekitar Januari 2020 ke tanah objek sengketa, maka diketahui dikuasai oleh Penggugat Konvensi dan memperingatinya sekaligus menimbun dengan tanah timbun pada lokasi tanah milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang diperoleh secara sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa Penggugat Konvensi protes atas tindakan Para Tergugat Konvensi maka selanjutnya Tergugat I Konvensi melaporkan secara Pidana ke Kepolisian Resor Rokan Hilir dengan dugaan membuat dan mempergunakan surat palsu karena pelapor merasa dirugikan. Bahwa Proses Laporan Pidana sedang berjalan, maka untuk menghindari jerat hukum Hartiningsih Br. Sinaga melakukan gugatan perdata dalam perkara a quo;

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Hal 18 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 2 point 2** menyebutkan : *"Bahwa pada bulan Januari tahun 2020 telah datang para Tergugat secara bersama-sama dengan membawa tanah timbun menggunakan Mobil Dump Truck Colt Diesel melakukan penimbunan terhadap tembok rumah Penggugat berbatas sebelah Timur, dan melakukan penimbunan pada halaman rumah Penggugat"* dan pada **posita halaman 2 point 4** menyebutkan : *"Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang menimbun tembok rumah dan halaman rumah milik Penggugat yang berujung terjadi percekocokan besar yang pada akhirnya Penghulu Bagan Batu Barat turun bersama Keposilian Sektor Bagan Sinembah untuk melerai atas percekocokan tersebut dengan menyampaikan agar Penggugat maupun para Tergugat dapat menempuh penyelesaian permasalahannya melalui proses hukum"*, dan pada **posita halaman 3 point 5** menyebutkan : *"Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai secara melawan hukum dengan cara menimbun tembok maupun halaman rumah milik Penggugat seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)..."*, dan pada **Petitum Ketiga** halaman 4 menyebutkan : *"Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menimbun dengan tanah halaman rumah Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)"*, dan pada **Petitum Kelima** halaman 4 menyebutkan : *"Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membongkar tanah timbun yang merusak yang merusak tembok rumah Penggugat yang berbatas sebelah Timur"*

adalah **KESELURUHANNYA HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menguasai dan memilikitanah objek sengketa jauh sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, yaitu kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **sejak tanggal 12 Desember 2002**, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) **sejak tanggal 6 Oktober 1997** dan Amiruddin (Pemilik asal semula) **sejak tanggal 3 Nopember 1970** yang **LEBIH DAHULU ADA daripada** Penggugat Konvensi **pada tahun 2010**, berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) dan bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepenghuluan/Desa Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah).

Oleh karena itu perbuatan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menimbun tembok maupun halaman yang didalilkan merupakan rumah milik Penggugat Konvensi seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam

Hal 19 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan persesi TIDAK merupakan perbuatan melawan hukum dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah **sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum** sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas ;

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Bahwa sebaliknya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas ;

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

- 2) Bahwa tidak ada keabsahan data yuridis atas tanah yang dibeli Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga. Bahwa hanya Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) satu-satunya pemilik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu jual beli antara Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga dan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan surat peralihan haknya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KALDAH HUKUM : *"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"*.

- 3) Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 dan dengan perkataan lain bahwa dalil Penggugat Konvensi memiliki sebidang tanah objek sengketa yang tidak diketahui cara perolehannya, maka **gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum** ;

Hal 20 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 November 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya (Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).*

- 4) Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 2 point2, posita halaman 2 point 4, posita halaman 3 point 5**, pada **Petitum Ketiga** halaman 4 dan **Petitum Kelima** halaman 4 yang menjadi alasan Penggugat Konvensi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat Konvensi adalah karena telah melakukan penimbunan tanah yang diklaim Penggugat di tembok dan halaman Penggugat Konvensi, ternyata bukan dalil sengketa kepemilikan tanah. Oleh karena itu **HARUS DITOLAK** ;

Oleh karena itu Para Tergugat Konvensi **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak Petitum Ketiga dan Petitum Kelima gugatan Penggugat Konvensi dan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 5** menyebutkan : *"Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai secara melawan hukum dengan cara menimbun tembok maupun halaman rumah milik Penggugat seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) yang mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian (shadevergoeding) baik secara materil maupun secara moril sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti rugi tersebut.*

- a) Kerugian Materiil (Materiele Shade)

Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat tidak dapat membuka usaha rumah makan (khas batac) miliknya selama 18 (delapan belas hari) di total kerugian mencapai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ;

- b) Kerugian Moril (Immateriele shade)

Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat merasa malu dan tertekan bathin oleh omongan keluarga dan warga setempat mengakibatkan kondisi kesehatan Penggugat terganggu ditambah lagi Penggugat memiliki penyakit gula. Sehingga sangat tidak ternilai harganya, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), jumlah mana juga wajib diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan seketika, tanggung renteng dan lunas"

dan pada **Petitum Keempat** halaman 4 menyebutkan : *"Menyatakan kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan para Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil (Materiele Shade) sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril (Immateriele shade) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)"*

dan pada **Petitum Keenam** halaman 4 menyebutkan : *"Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara cash seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum"*

Hal 21 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pada **HAKS DITOLAK** dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa **Penggugat Konvensi tidak berhak terhadap obyek sengketa perkara a quo** berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, *Judex Factie*, Bukti-Bukti dan alasan-alasan hukum di atas.
- 2) **Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel** Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penguat Konvensi.

Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah **sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum** sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas ;

- 3) Bahwa Para Tergugat Konvensi **TIDAK TERBUKTI melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 5. dan pada point 2. dan 3. di atas, sehingga tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat Konvensi **HARUS DITOLAK** ;
- 4) Bahwa kalkulasi Penguat Konvensi mengenai kerugian karena Penguat tidak dapat membuka usaha rumah makan (khas batak) miliknya selama 18 (delapan belas hari) di total kerugian mencapai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) adalah **sangat tidak realistis** hitungan rumah makan super mewah tingkat restoran nasional yang merupakan hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penguat Konvensi dan kerugian yang timbul tersebut tidak dapat dibuktikan Penguat Konvensi. Bahwa Kerugian Moril yang didalilkan Penguat Konvensi merasa malu dan tertekan bathin oleh omongan keluarga dan warga setempat mengakibatkan kondisi kesehatan Penguat terganggu ditambah lagi Penguat memiliki penyakit gula adalah sulit diukur nilainya dalam pemeriksaan perkara a quo dan hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penguat Konvensi, sehingga tidak dapat dibuktikan Penguat Konvensi. Bahwa gugatan Penguat Konvensi mengenai hitungan ganti rugi adalah hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penguat Konvensi, bukan berdasarkan fakta nyata yang sebenarnya dengan cara perhitungan sim salabim abrakadabra, tanpa perincian alias tidak jelas dan Penguat Konvensi tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penguat Konvensi.

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, menyatakan : *"...dalam persidangan pengadilan ternyata Penguat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penguat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penguat tersebut."*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 117 K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, menyatakan : *"Suatu gugatan baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya, pihak Penguat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penguat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : *"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada*

Hal 22 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Hakim hanya dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 556 K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, menyatakan : "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, menyatakan : "Karena pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan terbanding I, gugatan rekonsensi (ganti rugi karena perbuatan melawan hukum) harus ditolak."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, menyatakan : "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, menyatakan: "Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena : Judex facti dengan begitu saja menentukan bahwa tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat-tergugat asal (karena adanya gugatan ini) telah menderita kerugian karena namanya menjadi kurang baik dalam dunia perdagangan tanpa mengadakan pemeriksaan tentang hal ini; judex facti tidak memeriksa apakah tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat-tergugat asal benar-benar menderita kerugian materiil, yaitu macetnya usaha dagang mereka, disamping itu berdasarkan hukum, tergugat asal I dan II memang harus bertanggung jawab mengenai apa yang menjadi pokok dan sengkata ini. Putusan Pengadilan Tinggi mengenai ganti rugi harus dibatalkan, karena tentang hal itu belum pernah diadakan pemeriksaan dan juga hal tersebut tidak terbukti".

Oleh karena itu sudah sepatasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak Petitum Keempat dan Petitum Keenamgugatan Penggugat Konvensidan selanjutnya sudah sepatasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 6** menyebutkan : "Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar hukum yang tidak terbantahkan serta bukti-bukti yang autentik, maka cukup beralasan agar putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit voorbar bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa", dan pada **Petitum Ketujuh** halaman 4 menyebutkan : "7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit voor bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa"

adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwabukti kepemilikan PenggugatKonvensi dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, maka gugatan PenggugatKonvensi tidak terbukti, oleh karena itu gugatan PenggugatKonvensi harus ditolak.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002, menyatakan : "Dalam hal bukti kepemilikan Penggugat dapat dilumpuhkan oleh buktiTergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan karena gugatan itu harus ditolak".

Sebagaimana diuraikan di atas bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menguasai dan memilikitanah

Hal 23 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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 Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, yaitu kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **sejak tanggal 12 Desember 2002**, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) **sejak tanggal 6 Oktober 1997** dan Amiruddin (Pemilik asal semula) **sejak tanggal 3 Nopember 1970** yang **LEBIH DAHULU ADA daripada** Penggugat Konvensi **pada tahun 2010**, berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) dan bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah).

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Bahwa sebaliknya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat I Konvensi di atas.

Bahwa Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, kecuali bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010.

Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka **gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;**

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 Nopember 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci*

Hal 24 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN Rhl, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya (Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

- 2) Bahwa dalil **posita halaman 3 point 6** dan **Petitum Ketujuh** gugatan Penggugat Konvensi mengenai *uit voerbaar bij voerraad* adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum :

- a. Tidak memenuhi syarat materiil dan formil dan tidak memenuhi limitasi dalam penerapan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan :

- a) Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg dan Pasal 54 Rv.
- b) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
- c) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 05 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
- d) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
- e) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 06 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975.
- f) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
- g) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*.
- h) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*.
- i) Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, halaman 134.

Bahwa ketentuan tersebut pada pokoknya menegaskan agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjalankan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat diatur pada pasal 191 ayat (1) R.Bg terpenuhi, kecuali ada hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, sedangkan dalam perkara ini tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta, dan dengan mengacu pada sifat fakultatif dan diskresioner penerapan *uitvoerbaar bij voorraad*. Oleh karena itu sudah sepantasnya Petitum Ketujuh gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara a quo haruslah DITOLAK ;

- b. Bahwa berdasarkan doktrin maupun berdasarkan Pasal 195 dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Prinsip ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1043 K/1971 tanggal 3 Desember 1974. Dikatakan pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi penggugat banding dan kasasi berarti putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi.

(M.Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 897 s/d 898).

- c. Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1051K /Sip/1974 tanggal 12 Februari 1976, menyebutkan : "Karena pelaksanaan putusan ini berwujud suatu pembongkaran, maka demi penghati-hati agar dikemudian hari tidak repot bila putusan ini diubah, maka khusus amar ke 7 dari

Hal 25 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri yang berisi penetapan dapat di jalankan lebih dulu walaupun ada perlawanan (vitvoerbaar bij voorraad) perlu dibatalkan".

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak Petitem Ketujuhgugatan Penggugat Konvensidan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 7** menyebutkan : *"Bahwa gugatan ini diajukan akibat ulah para Tergugat yang telah nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka untuk itu seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sudah sewajarnya ditanggung para Tergugat secara tanggung renteng"*,

dan pada **Petitem Kedelapan** halaman 4 menyebutkan : *"8. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng"*

adalah **HARUS DITOLAK**, karena Penggugat Konvensi sebagai pihak yang kalah dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya Penggugat Konvensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini.

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi **DITOLAK**, maka **Petitem Kesatu** dalam surat gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara a quo yaitu *"Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya"* adalah **DITOLAK**. Oleh karena berdasarkan segala uraian-uraian, alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum di atas, maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah seharusnya menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya;

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, uraian-uraian, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum / dasar-dasar hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya.

Bahwa Tergugat III yaitu SYAHRIN HARAHAHAP tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa maupun perbuatan hukum dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya menurut hukum dikeluarkan sebagai para pihak dalam perkara a quo ;

### **DALAM REKONVENSI :**

Bahwa **INTAN KESUMA HASIBUAN**, Jenis KelaminPerempuan,AgamaIslam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal diJalan Tapa Lingkungan Rejo Mulio,Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan,Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I REKONVENSI** ;

Bahwa ternyata **SITI HANIJAR HASIBUAN**, Jenis KelaminPerempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan HM. Said, Lingkungan Perdamean, KelurahanPerdamean, Kecamatan Rantau Selatan,Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, juga **secara tersendiri** mengajukan gugatan Rekonvensi dalam perkara a quo, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II REKONVENSI** ;

Dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap :

**HARTININGSIH Br. SINAGA**, umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia,Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT REKONVENSI** ;

Dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa segala posita dan petitum gugatan Penggugat dalam Konvensi dengan Surat Gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl

Hal 26 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan gugatan Rekonsvansi ini oleh Penggugat I Rekonsvansi.

2. Bahwa segala yang diuraikan Dalam Pokok Perkara pada Jawaban Tergugat I dalam Konvensi di atas merupakan bagian dalam mengajukan gugatan Rekonsvansi ini oleh Penggugat I Rekonsvansi / Tergugat I dalam Konvensi.
3. Bahwa dalam gugatan semula dalam surat gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonsvansi (Hartiningsih Br. Sinaga) tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, bahwa Tergugat Rekonsvansi mendalilkan adalah pemilik sah atas obyek sengketa perkara a quo berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>.

Dalam faktanya sebagaimana telah diuraikan Penggugat I Rekonsvansi/ Tergugat I dalam Konvensi di atas secara panjang lebar, ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum**, dan sedangkan dasar perolehan hak (alas-alas hak) Penggugat I Rekonsvansi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonsvansi /Tergugat II Konvensi adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagai pembeli yang beritikad baik**, berdasarkan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonsvansi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonsvansi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonsvansi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonsvansi /Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya. Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel). Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah);

Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD
- Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonsvansi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonsvansi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;

Hal 27 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Barat, perbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;

4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang LEBIH DAHULU ADA daripada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikad baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.

5. Bahwa secara hukum surat jual beli/ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum sebagaimana telah diuraikan dalam konvensi dalam pokok perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana telah diuraikan Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini.

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K /Pdt/1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : "Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum".

6. Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum sebagaimana telah diuraikan Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini ;
7. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu secara hukum penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I

Hal 28 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena itu sudah seharusnya Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (**Hartiningsih Br. Sinaga**) menguasai secara tidak sah secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa perkara a quoyang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) **tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan** dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2019 yaitu selama 10 (sepuluh) tahun yang mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian secara Materiil sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti rugi tersebut"*. Bahwa Kerugian Materiil tersebut dihitung dengan sewa selama 1 (satu) tahun sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena letaknya strategis di jalan besar yaitu Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, maka total selama 10 (sepuluh) tahun adalah 10 tahun x Rp.10.000.000,- = Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi secara seketika dan lunas setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak akan bersedia melaksanakan secara sukarela Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka beralasan hukum Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

### DALAM PROVISI :

Dalam perkara a quo diperlukan tindakan sementara, yang bersifat penting dan mendesak yang dimohonkan oleh Penggugat I Rekonvensi agar dalam proses berjalan perkara a quo tidak menimbulkan kerugian lebih besar lagi dari Para Penggugat Rekonvensi dan mencerminkan keadilan, maka mohon untuk melarang para pihak menguasai dan mempergunakan objek sengketa (status quo) sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal 29 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, uraian-uraian, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum / dasar-dasar hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya dan menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi dikabulkan seluruhnya;

### DALAM KONVENSI :

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

#### DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Melarang para pihak menguasai dan mempergunakan objek sengketa (status quo) sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

#### DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;

3. Menyatakan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang

Hal 30 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

5. Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi secara seketika dan lunas setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

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

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

## II. Jawaban dan Gugatan Rekonvensi Tergugat II :

### DALAM KONVENSI :

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Konvensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban Tergugat II Konvensi ini ;
- Bahwa untuk demi menuntaskan perkara a quo, maka Tergugat II dalam Konvensi tidak mengajukan Eksepsi dalam perkara a quo dan langsung ke dalam pokok perkara ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Konvensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No.

Hal 31 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, kesaji secara tegas dinyatakan dalam Jawaban Tergugat II putusan Mahkamah Agung No. 32/Pdt.G/2020/PN.Rhl. Konvensi ini ;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada posita halaman 2 point 1 menyebutkan : *"1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) diatasnya 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02, Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas-batas sebagai berikut :*

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Simpang Pirdam 36 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Hj. Nurhayati 36 Meter ;

dan pada halaman 2 poin 3 menyebutkan : *"Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga (ic. Penggugat) adakah Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, adalah merupakan surat tada bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.*

*Bahwa untuk menjamin perlindungan hukum terhadap Penggugat sebagai pemegang Sertifikat dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 ayat (1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya ; dan ayat (2) Dalam hal sudah diterbitkan sertifikat secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan"* adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa tidak benar tanah objek sengketa perkara a quo merupakan milik Penggugat Konvensi sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian tanah milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

berdasarkan Surat Segel Hibah tanggal **12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya;

Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal **6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel);

Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 tanggal **3 Nopember 1970** dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Senembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala

Hal 32 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kecamatan Kubu yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amirudin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah  $90 \times 150 \text{ meter} = 1,4 \text{ Ha}$  yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Umum (sekarang Jl. Jenderal Sudirman) 90 Meter
- Sebelah Selatan : Belukar 90 Meter
- Sebelah Timur : Ramli Nor 150 Meter
- Sebelah Barat : Badaruddin 150 Meter

Bahwa tanah Amiruddin tersebut juga telah ada dijual atau diganti rugikan kepada pihak lain seperti kepada Tumpal Lumban Toruan (yang berbatasan dengan tanah objek sengketa), Usman Nasution (yang berbatasan dengan objek sengketa), Donald Frans Tambunan (Kepala Desa tahun 1997 yang menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997).

Artinya ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan membeli tanah tersebut dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan lokasinya adalah benar sesuai dengan tanah objek sengketa seluas  $356 \text{ M}^2$  dan disebelahnya (tanah batas sebelah Timur) yang seluruhnya seluas  $\pm 1.249,50 \text{ M}^2$  sebagaimana diuraikan di atas; Artinya batas sebelah Timur dari tanah objek sengketa adalah masih milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), bukan berbatasan dengan tanah Hj. Nurhayati;

Bahwa jual beli atau ganti rugi tanah Saruhum Hasibuan membeli tanah tersebut dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) tersebut adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagai pembeli yang beritikad baik.**

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3190 K/Pdt/1985 tanggal 27 September 1996, menyatakan : "**Jual beli tanah sah bila memenuhi syarat terang dan tunai**".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 952 K/Sip/ 1974 tanggal 27 Mei 1975, menyebutkan : "**Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung**" (Vide Rangkuman Yurisprudensi MARI, Cetakan V, 1995, halaman 117).
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, menyebutkan : "**suatu perbuatan hukum (jual beli) yang dilakukan secara sah dan resmi maka Pembeli harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagai Pihak Ketiga yang beritikad baik**".
- Yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K/Sip/1980** tanggal 19 Maret 1980, yang menyatakan : "**Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum**".
- Yurisprudensi **Putusan** Mahkamah Agung RI Nomor 237 K/Sip/1968 : "**Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi**";

Bahwa Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah

Hal 33 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan Teranglah gugatan Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 210, Pasal 211, Pasal 212, Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005 ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005, menyatakan : *"Salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa"*.

Bahwa kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap obyek sengketa perkara a quo adalah sangat kuat karena tanah obyek perkaradikuasai dan diusahainya secara nyata dengan itikad baik dengan adanya bangunan rumah (sejak Januari 2020 rumah tersebut telah dirubuhkan dan ditimbun dengan tanah karena rencana akan dibangun kembali dengan bangunan baru) serta dengan alas-alas hak yang sah yang mempunyai kekuatan hukum dan tidak pernah diganti rugi oleh Penggugat Konvensi maupun pihak lain manapun. Oleh karena itu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) seharusnya lebih mendapat prioritas secara hukum karena menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara fisik dan terus menerus dengan itikad baik dibandingkan dengan Penggugat menguasainya dengan itikad tidak baik sejak tahun 2010.

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang LEBIH DAHULU ADA daripada Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikad baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

- 2) Bahwa Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat Konvensi di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, kecuali bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010.

Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Hal 34 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka **gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum** ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 Nopember 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya (Videurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).*

- 3) Bahwa pada tahun 2008 antara Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terdapat masalah tanah yang termasuk objek tanah sengketa perkara a quo dengan Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yang mengklaim tanah Tergugat I dan II dalam Konvensi dengan dasar Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah (BUKAN **oleh Kepala Desa Bagan Sinembah** atau BUKAN **oleh Kepala Kampung**), Luas  $\pm 10.500 \text{ M}^2 = \pm 1,5 \text{ Ha}$  dengan batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Jalan Umum 75 Meter.
- Sebelah Selatan : tanah belukar 75 Meter.
- Sebelah Timur : tanah Raja Abdullah Hasibuan 140 Meter.
- Sebelah Barat : Tanah Sahruddin Rambe 140 Meter.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 18 ayat 1) dan Pasal 31 terdapat ketentuan untuk membenarkan surat atau surat-surat bukti hak adalah keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, atau setidaknya keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang.

Pasal 18 ayat 1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : *"1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu".*

- Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : *"Semua surat-keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitia Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku".*

Oleh karena itu Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan oleh Rukun Kampung VIII Desa Bagan Sinembah yang BUKAN dibuat oleh Kepala Desa Bagan Sinembah atau BUKAN dibuat oleh Kepala Kampung, maka menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa Rukun Kampung adalah setingkat di bawah Kepala Desa atau Kepala Kampung yang tidak berwenang menerbitkan Surat Keterangan Tanah. Apalagi pada halaman bawah surat tersebut tercantum klasula : CC. Surat Keterangan ini diberikan adalah surat dasar untuk ke Kantor Kepala Desa Bg.

Hal 35 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sinembah dan diganti kembali dengan AJB / Akta Tanah apabila dipindahkan / orang lain" artinya Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah **belum sah atau prematur**.

Bahwa Hasim Ritonga dan atau anaknya Sawaluddin Ritonga tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo).

Bahwa Raja Abdullah Hasibuan dan Sahrudin Rambe tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo) yang disebutkan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dalam Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga), sehingga semakin membuktikan bahwa Hasim Ritonga dan atau anaknya Sawaluddin Ritonga tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut (ic. Lokasi tanah objek sengketa perkara a quo).

Bahwa **tanah objek sengketa perkara a quo dan di sekeliling lokasi tanah objek sengketa perkara a quo** adalah berasal dari kepemilikan tanah Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) sebagaimana diuraikan di atas. Bahwa oleh karena tanah Amiruddin tersebut juga telah ada dijual atau diganti rugikan kepada pihak lain seperti kepada Tumpal Lumban Toruan (yang berbatasan dengan tanah objek sengketa), Usman Nasution (yang berbatasan dengan objek sengketa), Donald Frans Tambunan (Kepala Desa tahun 1997 yang menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997), maka hak atas mereka menjadi batal atau cacat hukum jika berpedoman dengan Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah tersebut. Padahal **itu tidak benar**, karena lokasi tanah berdasarkan Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 Luas 1,5 Ha atas nama Hasim Ritonga (orangtua Sawaluddin Ritonga) yang dikeluarkan **oleh Rukun Kampung VIII** Desa Bagan Sinembah dan tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 Luas 1,4 Ha atas nama Amiruddin adalah **BERBEDA LOKASI TANAHNYA**;

Bahwa diduga berdasarkan Surat Keterangan No. 03/25/1981 tanggal 25 April 1981 dan atau membuat Surat baru atas nama Sawaluddin Ritonga itulah sebagai dasar menjual kepada Hartiningsih br Sinaga. Bahwa kemudian Hartiningsih br Sinaga mensertifikatkannya objek sengketa perkara a quo.

Bahwa Sawaluddin Ritonga dalam hal ini telah memanipulasi hak atas tanah sengketa objek perkara dengan mengubah status tanah milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menjadi milik pribadinya, kemudian menjualnya kepada Penggugat Konvensi. Bahwa kemudian Hartiningsih br Sinaga mensertifikatkannya objek sengketa perkara a quo. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> **atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum** ;

Bahwa jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- b. Bahwa syarat perjanjian tersebut tidak halal, dilarang oleh undang-undang yaitu terhadap tanah milik orang lain [ic. Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi)] sehingga **menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum**, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan hukum :
  - syarat sahnya kontrak berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW yaitu :
    3. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
    4. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
    5. Suatu hal tertentu;
    6. dan sebab yang halal.

Hal 36 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian tersebut dibuat karena sebab yang terlarang menurut ketentuan hukum, sebagaimana Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan : *"suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum"*.

- **Pasal 1337 KUHPerdata**, menyebutkan : *"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum."*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 147 K / Sip / 1979 Tanggal 25 September 1980, menyatakan : *"Jual beli tanah / rumah tersebut tidak sah karena ternyata perjanjian tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (onngeroorloofde oorzaak)"*.

Bahwa Jual beli / ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan, adalah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian dan secara materiil objek jual beli milik orang lain tanpa kuasa dan tanpa seizin pemilik tanah yang sah sehingga Jual beli / ganti rugi tanah tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum.

Oleh karena syarat-syarat tersebut dilanggar, maka jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) tersebut menjadi batal demi hukum.

- Bahwa jual beli/ ganti rugi tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) tersebut melanggar asas *"Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet"*, artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.
- Bahwa Sawaluddin Ritonga tidak dapat dikatakan sebagai pemilik asal atas objek perkara tersebut, sehingga peralihan atas objek perkara kepada Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengandung cacat yuridis menjadi batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Hal ini didukung oleh Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbicara mengenai jual-beli (pada dasarnya dalam jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual. *"Jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"*;

Bahwa mengenai keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas, pertama asas *"Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet"*, artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.

Kedua, asas *"Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest"*, artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya;

Tidak dapat dikatakan sebagai pemilik asal atas objek perkara tersebut, sehingga peralihan atas objek perkara tidak dapat dilakukan. Hal ini didukung oleh Pasal 1471 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbicara mengenai jual-beli (pada dasarnya dalam jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual. *"jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"*;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1498 K/PDT/2006, menyatakan : *"Untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas Billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli"*

Hal 37 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(*Usa Termohon Kasasi/Tergugat III*) karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan mudah untuk membuktikannya. Menurut Majelis Kasasi bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis".

Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga tersebut lahir dari surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum serta batal demi hukum. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena sudah sepantasnya menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugiatau surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

Bahwa Sertipikat Tanah Penggugat Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis, dan atau substansinya/material tidak berdasarkan fakta dan hukum yang benar dan dengan demikian haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1294 K/Pdt/1994 tanggal 20 Mei 1997, menyatakan : *"Bahwa dalam kasus ini telah terjadi manipulasi Hak Atas Tanah terperkara, yakni orang tua para Tergugat I s/d III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadi hak tertentu dan berdasar manipulasi itu diajukanlah konversi dan permintaan itu mendapat bantuan dari para Tergugat IV s/d VI tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan atas tanah terperkara"*.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : *"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"*.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/ 1973 menyebutkan *"Meskipun penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan dapat dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan itikad yang tidak baik dan tidak jujur"*;

Hal 38 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976 menyatakan "Sertifikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertifikat yang bersangkutan tidak benar;

- Berdasarkan UUD 1945 yaitu dalam Pasal 28 H Ayat (4) yang berbunyi, "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun".

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

#### 4.) Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum karena:

- Pada waktu pembelian tanah objek sengketa perkara a quo, Penggugat Konvensi tidak mencermati obyek tanah yang ternyata sejak semula dikuasai oleh orang lain yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi).
- Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yang menjual tanah kepada Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalahtidak pernah menguasai/mengusahai tanah tersebut.
- Bahwa sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku pembeli tanah objek sengketa mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, yaitu fakta material (data fisik)dikuasai oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritongadiragukan atau tidak sah karena dibuat di atas tanah milik orang lain yaitu milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dan ternyata Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritongabukan pemilik tanah asal objek sengketa, namun ia tetap meneruskan jual beli, maka Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik.
- Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) selaku pembeli tanah objek sengketa dalam perkara ini dikategorikan beritikad buruk, karena mengetahui obyek sengketa tidak dikuasai oleh Penjual yang tidak memiliki alas hak yang sah, tetapi tetap meneruskan transaksi jual beli.
- Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) melakukan pembelian dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu.
- Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengetahui bahwa tanah objek sengketa perkara a quo tidak pernah digarap atau tidak pernah dikuasai oleh Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga yaitu orang yang menjual tanah tersebut kepadanya, Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) mengetahui ada penguasaan orang lain yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu yaitu Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menguasai tanah itu, sehingga Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) telah melakukan pembelian itu tanpa itikad baik.
- Bahwa tidak ada keabsahan data yuridis atas tanah yang dibeli Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga. Bahwa hanya Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam

Hal 39 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Konvensi) satu-satunya pemilik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu jual beli antara Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga dan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan surat peralihan haknya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1923 K/Pdt/2013, menyatakan : *"bahwa pembeli bukan pembeli beritikad baik, meskipun telah memegang Sertipikat hak atas tanah atas namanya sejak tahun 1999 dan 2000, karena pada waktu pembelian dianggap tidak mencermati obyek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain",*

*Pembeli dapat dianggap beritikad baik, jika ia telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika pembeli mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, namun ia tetap meneruskan jual beli, pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik.*

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992, menyatakan : **"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang bertikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu".**
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, menyatakan : *"Seorang pembeli tanah yang meskipun ia mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan hanya digarap oleh orang yang menjual tanah tersebut kepadanya akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu orang yang menguasai tanah itu meskipun orang termaksud tinggal se-kecamatan, melakukan pembelian itu tanpa itikad baik".*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1847 K/Pdt/2006 yaitu Mahkamah Agung menilai **"pembeli dalam hal ini bukan pembeli beritikad baik, karena pembeli dianggap sudah mengetahui bahwa obyek jual beli sedang dan telah oleh pemilik asal sejak tahun 1963".**
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5 Tahun 2014, menyebutkan : **"Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain : Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli".**
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : **"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum".**

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

Bahwa untuk menguji kebenaran sertipikat objek sengketa dan asal perolehannya serta ada atau tidaknya itikad baik, maka gugatan Rekonvensi diajukan. Bahwa untuk mencegah disalahgunakannya Sertipikat hak milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan di kemudian hari, maka untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakekatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif

Hal 40 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan tanah yang bisa dilakukan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, dalam hal ini bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen-dokumen serta cacat hukum dari alas hak dan penerbitan Sertipikat, maka wewenang Pengadilan untuk mengujinya sebagai kontrol yuridis;

Bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya 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 tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya". Bahwa dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sertipikat hak milik adalah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya.

Bahwa dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sertipikat hak milik adalah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya. Bahwa Pendaftaran Tanah di Indonesia menggunakan **sistem publikasi negatif**, sehingga meskipun telah terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik namun jika terbukti penerbitannya menggunakan alas hak yang tidak sah atau cacat hukum atau dilakukan oleh orang-orang yang tidak berhak atas bidang tanah tersebut, atau dilakukan dengan itikad tidak baik, maka sertipikat menjadi cacat hukum sehingga dapat dibatalkan.

Adapun ciri-ciri sistem publikasi negatif yaitu sebagai berikut:

- f. Sistem pendaftarannya menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*).
- g. Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, artinya masih dapat diganggu gugat.
- h. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis dalam sertipikat.
- i. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk pembatalan sertipikat.
- j. Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif, yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pemohon.

(Boedi Harsono, 2008 : 82-85).

**Asas publikasi negatif** tersebut telah dijadikan yurisprudensi yakni Putusan Mahkamah Agung No.459/K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, bahwa mengingat stelstel negatif tentang register / pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdapatnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain. Hal ini berarti apabila sertipikat diperoleh secara tidak sah atau melawan hukum, maka tidak mempunyai kekuatan hukum (Sutedi Andrian : 2006:3).

Meskipun terdapat ketentuan yang membatasi bahwa keberatan atau gugatan atas hak atas tanah terdaftar hanya dapat diajukan dalam jangka waktu lima tahun, namun jangka waktu ini pada prakteknya tidak mengikat. Karena, ketentuan daluwarsa ini tidak berdiri sendiri, melainkan mempersyaratkan adanya itikad baik yang harus ditetapkan oleh hakim, di samping bahwa sertifikat harus diterbitkan secara sah dan tanah dikuasai secara nyata oleh pemegang sertifikat.

Bahwa Sertipikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertipikat yang bersangkutan tidak benar. Bahwa orang yang telah **dirugikan kepentingannya dapat mengajukan gugatan** dengan alasan penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis prosedur formal dan atau substansinya/materialnya. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa dapat **dinyatakan batal** karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan itikad yang tidak baik dan tidak jujur, Sertifikat tanah yang berasal dari yang melanggar ketentuan-ketentuan hukum, sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

Hal 41 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : **"bahwa mengingat stelstel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik"**.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1973, menyatakan :** "Meskipun penerbitan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan **dapat dinyatakan batal** karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar dan **itikad yang tidak baik dan tidak jujur**".
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976, menyatakan :** **"Sertipikat tanah atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertipikat yang bersangkutan tidak benar"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM :** **"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 522 K/Pdt/1990 tanggal 16 Maret 1992, menyatakan :** "Hak milik adat berdasarkan pasal VII Peraturan Konversi UUPA jo. Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 menjadi hak milik. Tuntutan atas hak milik berdasarkan warisan tidak mengenal lampau waktu dan dalam hal ini juga tidak berlaku asas pelepasan hak. **Sertifikat tanah yang berasal dari distribusi yang melanggar ketentuan-ketentuan Landreform tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Sip/1971 tanggal 12 Januari 1972, menyatakan :** **"Lewat waktu tidak merupakan alasan hilangnya hak para penggugat untuk menuntut haknya yang berasal dari warisan orang tuanya"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 707 K/Sip/1972 tanggal 4 Desember 1975, menyatakan :** **"Diamnya Penggugat/Pembanding tidak dapat dijadikan dasar untuk pelepasan hak, tetapi harus disertai dengan tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak untuk melepaskan haknya itu"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 457 K/Sip/1974, menyatakan :** **"Lampau waktu saja tidak menyebabkan hapusnya sesuatu hak"**.
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970, menyatakan :** "Dalam hal jawaban Tergugat yang menyangkal atau keterangan yang berlainan dari surat gugatan, maka Penggugat harus membuktikannya".

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.

3. Bahwa **Petitum Kedua** halaman 3 Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi menyebutkan : "2. Menyatakan tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) diatasnya telah berdiri 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02, Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal 42 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;  
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;  
- Barat berbatasan dengan Tanah : Simpang Pirdam 36 Meter ;  
- Timur berbatasan dengan Tanah : Hj. Nurhayati 36 Meter ;

ADALAH SAH SECARA HUKUM",

adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa wewenang untuk menyatakan sah secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Objek sengketa adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, BUKAN wewenang Pengadilan Negeri. Oleh karena itu sudah sepantasnya ditolak ;
- 2) Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Tergugat II Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. yang pada pokoknya adalah :
  - Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga tersebut lahir dari surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum serta batal demi hukum. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, ternyata Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
  - Bahwa secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;
  - Bahwa Sertipikat Tanah Penggugat Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> tersebut telah cacat hukum, cacat yuridis, dan atau substansinya/material tidak berdasarkan fakta dan hukum yang benar dan dengan demikian haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  - Bahwa secara hukum penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
  - Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum ;
  - Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Hal 43 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : "Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum".
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian tanah milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya ;

Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel);

Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah);

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **sejak tanggal 12 Desember 2002**, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang LEBIH DAHULU ADA daripada Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;

Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikad baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak Petitum Keduagugatan Penggugat Konvensi dan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada posita halaman 2 point 2 menyebutkan : "2. Bahwa sejak tahun 2010, Penggugat sudah tinggal diatas tersebut dengan mendirikan 1 (satu) unit rumah permanen sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Penggugat sampai dengan tahun 2019 tidak ada

Hal 44 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

permasalahan adalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas;

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) pada tahun 2010 yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak diketahui, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi), karena Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tidak bertempat tinggal di Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau walaupun ada rumah peninggalan orangtua almarhum Saruhum Hasibuan di Jalan Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau di sebelah tanah objek sengketa (sejak Januari 2020 rumah tersebut telah dirubuhkan dan ditimbun dengan tanah karena rencana akan dibangun kembali dengan bangunan baru), tetapi Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) bertempat tinggal di Provinsi Sumatera Utara di Jalan HM. Said Lingkungan Tengah, Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara. Setelah Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) datang sekitar Januari 2020 ke tanah objek sengketa, maka diketahui dikuasai oleh Penggugat Konvensi dan memperingatinya sekaligus menimbun dengan tanah timbun pada lokasi tanah milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang diperoleh secara sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa Penggugat Konvensi protes atas tindakan Para Tergugat Konvensi maka selanjutnya INTAN KESUMA HASIBUAN (Tergugat I Konvensi) melaporkan secara Pidana ke Kepolisian Resor Rokan Hilir dengan dugaan membuat dan mempergunakan surat palsu karena pelapor merasa dirugikan. Bahwa Proses Laporan Pidana sedang berjalan, maka untuk menghindari jerat hukum Hartiningsih Br. Sinaga melakukan gugatan perdata dalam perkara a quo;

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 2 point 2** menyebutkan : *"Bahwa pada bulan Januari tahun 2020 telah datang para Tergugat secara bersama-sama dengan membawa tanah timbun menggunakan Mobil Dump Truck Colt Diesel melakukan penimbunan terhadap tembok rumah Penggugat berbatas sebelah Timur, dan melakukan penimbunan pada halaman rumah Penggugat"* dan pada **posita halaman 2 point 4** menyebutkan : *"Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang menimbun tembok rumah dan halaman rumah milik Penggugat yang berujung terjadi percekcoakan besar yang pada akhirnya Penghulu Bagan Batu Barat turun bersama Kepolisian Sektor Bagan Sinembah untuk melerai atas percekcoakan tersebut dengan menyampaikan agar Penggugat maupun para Tergugat dapat menempuh penyelesaian permasalahannya melalui proses hukum",*

Hal 45 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan pada **Petitum** halaman 3 point 5 menyebutkan : "Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai secara melawan hukum dengan cara menimbun tembok maupun halaman rumah milik Penggugat seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)...", dan pada **Petitum Ketiga** halaman 4 menyebutkan : "Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menimbun dengan tanah halaman rumah Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)", dan pada **Petitum Kelima** halaman 4 menyebutkan : "Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membongkar tanah timbun yang merusak yang merusak tembok rumah Penggugat yang berbatas sebelah Timur"

adalah **KESELURUHANNYA HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menguasai dan memiliki tanah objek sengketa jauh sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, yaitu kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) **sejak tanggal 12 Desember 2002**, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) **sejak tanggal 6 Oktober 1997** dan Amirudin (Pemilik asal semula) **sejak tanggal 3 Nopember 1970** yang **LEBIH DAHULU ADA daripada** Penggugat Konvensi **pada tahun 2010**, berdasarkan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) dan bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah).

Oleh karena itu perbuatan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) yang menimbun tembok maupun halaman yang didalilkan merupakan rumah milik Penggugat Konvensi seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) **TIDAK** merupakan perbuatan melawan hukum dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas ;

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Hal 46 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 2. dan 3. di atas ;

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

- 2) Bahwa tidak ada keabsahan data yuridis atas tanah yang dibeli Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dari Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga. Bahwa hanya Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) satu-satunya pemilik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu jual beli antara Sawaluddin Ritonga bin Hasim Ritonga dan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan surat peralihan haknya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAIDAH HUKUM : *"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"*.

- 3) Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 dan dengan perkataan lain bahwa dalil Penggugat Konvensi memiliki sebidang tanah objek sengketa yang tidak diketahui cara perolehannya, maka gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 Nopember 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat*

Hal 47 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
ditetapkan berdasarkan fakta-fakta yang mendukungnya (Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).

- 4) Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita halaman 2 point2, posita halaman 2 point 4, posita halaman 3 point 5, pada Petitum Ketiga halaman 4 dan **Petitum Kelima** halaman 4 yang menjadi alasan Penggugat Konvensi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat Konvensi adalah karena telah melakukan penimbunan tanah yang diklaim Penggugat di tembok dan halaman Penggugat Konvensi, ternyata bukan dalil sengketa kepemilikan tanah. Oleh karena itu **HARUS DITOLAK** ;

Oleh karena itu Para Tergugat Konvensi **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak Petitum Ketiga dan Petitum Kelimadugugatan Penggugat Konvensidan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 5** menyebutkan : *"Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai secara melawan hukum dengan cara menimbun tembok maupun halaman rumah milik Penggugat seluas 356 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) yang mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian (shadevergoeding) baik secara materil maupun secara moril sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti rugi tersebut :*

a) *Kerugian Materil (Materiele Shade)*

*Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat tidak dapat membuka usaha rumah makan (khas batak) miliknya selama 18 (delapan belas hari) di total kerugian mencapai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ;*

b) *Kerugian Moril (Immateriele shade)*

*Yaitu kerugian yang disebabkan Penggugat merasa malu dan tertekan bathin oleh omongan keluarga dan warga setempat mengakibatkan kondisi kesehatan Penggugat terganggu ditambah lagi Penggugat memiliki penyakit gula. Sehingga sangat tidak ternilai harganya, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), jumlah mana juga wajib diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugatdengan seketika, tanggung renteng dan lunas"*

dan pada **Petitum Keempat** halaman 4 menyebutkan : *"Menyatakan kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan pra Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) denganperincian kerugian materil (Materiele Shade)sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril (Immateriele shade)sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)"*

dan pada **Petitum Keenam** halaman 4 menyebutkan : *"Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara cash seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum"*

adalah HARUS DITOLAK,dengan alasan-alasan hukum,fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

Hal 48 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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

5) Bahwa Para Tergugat Konvensi tidak berhak terhadap obyek sengketa perkara a quo berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, *Judex Factie*, Bukti-Bukti dan alasan-alasan hukum di atas.

- 6) Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas ;

- 7) Bahwa Para Tergugat Konvensi TIDAK TERBUKTI melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara pada point 5. Dan pada point 2. dan 3. di atas, sehingga tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat Konvensi HARUS DITOLAK ;
- 8) Bahwa kalkulasi Penggugat Konvensi mengenai kerugian karena Penggugat tidak dapat membuka usaha rumah makan (khas batac) miliknya selama 18 (delapan belas hari) di total kerugian mencapai sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) adalah sangat tidak realistis hitungan rumah makan super mewah tingkat restoran nasional yang merupakan hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penggugat Konvensi dan kerugian yang timbul tersebut tidak dapat dibuktikan Penggugat Konvensi. Bahwa Kerugian Moril yang didalilkan Penggugat Konvensi merasa malu dan tertekan bathin oleh omongan keluarga dan warga setempat mengakibatkan kondisi kesehatan Penggugat terganggu ditambah lagi Penggugat memiliki penyakit gula adalah sulit diukur nilainya dalam pemeriksaan perkara a quo dan hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penggugat Konvensi, sehingga tidak dapat dibuktikan Penggugat Konvensi. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengenai hitungan ganti rugi adalah hanya bersifat perkiraan atau imajinasi khayalan Penggugat Konvensi, bukan berdasarkan fakta nyata yang sebenarnya dengan cara perhitungan sim salabim abrakadabra, tanpa perincian alias tidak jelas dan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat Konvensi.

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, menyatakan : *"...dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 117 K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, menyatakan : *"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : *"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana*

Hal 49 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan dapat diakses secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 556 K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, menyatakan : "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, menyatakan : "Karena pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan terbanding I, gugatan rekonsensi (ganti rugi karena perbuatan melawan hukum) harus ditolak."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, menyatakan : "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, menyatakan: "Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena : Judex facti dengan begitu saja menentukan bahwa tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat-tergugat asal (karena adanya gugatan ini) telah menderita kerugian karena namanya menjadi kurang baik dalam dunia perdagangan tanpa mengadakan pemeriksaan tentang hal ini; judex facti tidak memeriksa apakah tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat-tergugat asal benar-benar menderita kerugian materiil, yaitu macetnya usaha dagang mereka, disamping itu berdasarkan hukum, tergugat asal I dan II memang harus bertanggung jawab mengenai apa yang menjadi pokok dan sengkata ini. Putusan Pengadilan Tinggi mengenai ganti rugi harus dibatalkan, karena tentang hal itu belum pernah diadakan pemeriksaan dan juga hal tersebut tidak terbukti".

Oleh karena itu sudah sepatutnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukummenyatakan menolak Petitum Keempat dan Petitum Keenamgugatan Penggugat Konvensidan selanjutnya sudah sepatutnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 6** menyebutkan : "Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar hukum yang tidak terbantahkan serta bukti-bukti yang autentik,maka cukup beralasan agar putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit voorbar bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa", dan pada **Petitum Ketujuh** halaman 4 menyebutkan : "7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit voor bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa" adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa bukti kepemilikan Penggugat Konvensi dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, maka gugatan PenggugatKonvensi tidak terbukti, oleh karena itu gugatan PenggugatKonvensi harus ditolak.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002, menyatakan : "Dalam hal bukti kepemilikan Penggugat dapat dilumpuhkan oleh buktiTergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukindinyatakan tidak beralasan karena gugatan itu harus ditolak".

Sebagaimana diuraikan di atas bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) menguasai dan memilikitanah objeksengketajauhsebelumSertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi) yang diterbitkan oleh Kepala

Hal 50 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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 Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, yaitu kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang **LEBIH DAHULU ADA daripada** Penggugat Konvensi pada tahun 2010, berdasarkan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) dari ayah kandung Tergugat I, II dalam Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M. Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel) dan bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah).

Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat Konvensi.

Bahwa sebaliknya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II Konvensi di atas.

Bahwa Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, kecuali bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010.

Bahwa Sertifikat hak atas tanah adalah keputusan deklaratif karena hubungan hukum antara tanah dan pemiliknya bukan ada sejak adanya sertifikat melainkan sejak sebelum adanya sertifikat. Oleh karena itu sertifikat tanah bukanlah alat bukti mutlak adanya hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014, menyatakan : *"Kepemilikan hak bukan diukur dari terbitnya sertifikat, Sertifikat hanyalah penguatan atas adanya hak milik yang telah lebih dahulu ada. Hak milik ada bukan semata mata karena ada sertifikatnya"*.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya mengenai asal alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal perolehan tanahnya atau dasar perolehan Penggugat di atas tanah milik kepemilikan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Tergugat I dan II dalam Konvensi) sebagaimana dalil gugatannya, selain dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n. Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, maka gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/PDT/2016 tanggal 28 Nopember 2016 dengan pertimbangan hukum pada halaman 26, menyatakan : *"Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegaskan*

Hal 51 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya (Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2775 K/Pdt/1983).

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

- 2) Bahwa dalil posita halaman 3 point 6 dan Petitem Ketujuh gugatan Penggugat Konvensi mengenai *uit voerbaar bij voerraad* adalah HARUS DITOLAK, dengan alasan-alasan hukum :
  - c. Tidak memenuhi syarat materiil dan formil dan tidak memenuhi limitasi dalam penerapan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan :
    - a) Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg dan Pasal 54 Rv.
    - b) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
    - c) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 05 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
    - d) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
    - e) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 06 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975.
    - f) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*.
    - g) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*.
    - h) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*.
    - i) Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, halaman 134.

Bahwa ketentuan tersebut pada pokoknya menegaskan agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjalankan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat diatur pada pasal 191 ayat (1) R.Bg terpenuhi, kecuali ada hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, sedangkan dalam perkara ini tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta, dan dengan mengacu pada sifat fakultatif dan diskresioner penerapan *uitvoerbaar bij voorraad*. Oleh karena itu sudah sepantasnya Petitem Ketujuh gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara a quo haruslah DITOLAK ;

- d. Bahwa berdasarkan doktrin maupun berdasarkan Pasal 195 dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Prinsip ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1043 K/1971 tanggal 3 Desember 1974. Dikatakan pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi penggugat banding dan kasasi berarti putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi.  
(M.Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 897 s/d 898).
- d. Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1051K /Sip/1974 tanggal 12 Februari 1976, menyebutkan : "Karena pelaksanaan putusan ini berwujud suatu pembongkaran, maka demi penghati-hati agar dikemudian hari tidak repot bila putusan ini diubah, maka khusus amar ke 7 dari putusan Pengadilan negeri yang berisi penetapan dapat di jalankan lebih dulu walaupun ada perlawanan (*vitvoerbaar bij voorraad*) perlu dibatalkan".

Hal 52 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karena itu sudah sepantasnya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak Petitem Ketujuh gugatan Penggugat Konvensi dan selanjutnya sudah sepantasnya menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi di dalam surat gugatan Penggugat Konvensi pada **posita halaman 3 point 7** menyebutkan : *"Bahwa gugatan ini diajukan akibat ulah para Tergugat yang telah nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka untuk itu seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sudah sewajarnya ditanggung para Tergugat secara tanggung renteng"*, dan pada **Petitem Kedelapan** halaman 4 menyebutkan : *"8. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng"* adalah **HARUS DITOLAK**, karena Penggugat Konvensi sebagai pihak yang kalah dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya Penggugat Konvensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini.
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi DITOLAK, maka **Petitem Kesatu** dalam surat gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara a quo yaitu *"Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya"* adalah **DITOLAK**. Oleh karena berdasarkan segala uraian-uraian, alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum di atas, maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah seharusnya **menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya**;

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, uraian-uraian, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum / dasar-dasar hukum tersebut, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya.

Bahwa Tergugat III yaitu SYAHRIN HARAHAP tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa maupun perbuatan hukum dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya menurut hukum dikeluarkan sebagai para pihak dalam perkara a quo ;

### DALAM REKONVENSI :

Bahwa ternyata **SITI HANIJAR HASIBUAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan HM. Said, Lingkungan Perdamean, Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II REKONVENSI** ;

Bahwa **INTAN KESUMA HASIBUAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tapa Lingkungan Rejo Mulio, Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, juga **secara tersendiri** mengajukan gugatan Rekonvensi dalam perkara a quo, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I REKONVENSI** ;

Dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap :

**HARTININGSIH Br. SINAGA**, umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT REKONVENSI** ;

Dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa segala posita dan petitem gugatan Penggugat dalam Konvensi dengan Surat Gugatan Penggugat dalam Konvensi tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl dianggap sebagai dasar dalam mengajukan gugatan Rekonvensi ini oleh Penggugat II Rekonvensi.

Hal 53 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. **putusan.mahkamahagung.go.id** bahwa segala yang diuraikan Dalam Pokok Perkara pada Jawaban Tergugat II dalam Konvensi di atas merupakan bagian dalam mengajukan gugatan Rekonvensi ini oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi.

3. Bahwa dalam gugatan semula dalam surat gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) tertanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar tanggal 6 Maret 2020 di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam Perkara Reg. No. 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, bahwa Tergugat Rekonvensi mendalilkan adalah pemilik sah atas obyek sengketa perkara a quo berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>.

Dalam faktanya sebagaimana telah diuraikan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi di atas secara panjang lebar, ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan sedangkan dasar perolehan hak (alas-alas hak) Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga harus dilindungi kepentingannya sebagai pembeli yang beritikad baik, berdasarkan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya. Bahwa Saruhum Hasibuan perolehan asalnya dengan cara ganti rugi dari Amiruddin berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel). Bahwa Amiruddin menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah);

Bahwa tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;

Hal 54 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. **putusan.mahkamahagung.go.id** Bahwa kepemilikan dan penguasaan Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) sejak tanggal 12 Desember 2002, almarhum Saruhum Hasibuan ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) sejak tanggal 6 Oktober 1997 dan Amiruddin (Pemilik asal semula) sejak tanggal 3 Nopember 1970 yang LEBIH DAHULU ADA daripada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada tahun 2010 ;  
Bahwa Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) yang menguasai dan memperolehnya dengan itikat baik dengan dasar perolehannya yaitu alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dasar perolehan tanahnya mulai semula alas-alas hak asal induk, alas hak ganti rugi dan alas hak surat hibah sebagai dasar peralihannya dan kepemilikannya secara berurutan riwayat penguasaan tanahnya, perolehannya, peralihannya dan kepemilikannya secara sah, jelas dan terang serta mempunyai kekuatan hukum.  
Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.
5. Bahwa secara hukum surat jual beli/ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah tidak sah menurut hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum sebagaimana telah diuraikan Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini.  
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli yang tidak sah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana telah diuraikan Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini.  
Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K /Pdt/1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAJIDAH HUKUM : *"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum"*.
6. Bahwa Hartiningsih Br. Sinaga (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum sebagaimana telah diuraikan Dalam Konvensi Dalam Pokok Perkara di atas yang merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini ;
7. Bahwa dengan surat jual beli / ganti rugi dan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak sah secara hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu secara hukum penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Hal 55 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karena itu sudah seharusnya menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena itu sudah seharusnya Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (**Hartiningsih Br. Sinaga**) menguasai secara tidak sah secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa perkara a quo yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) **tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan** dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2019 yaitu selama 10 (sepuluh) tahun yang mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian secara Materiil sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti rugi tersebut"*. Bahwa Kerugian Materiil tersebut dihitung dengan sewa selama 1 (satu) tahun sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena letaknya strategis di jalan besar yaitu Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, maka total selama 10 (sepuluh) tahun adalah 10 tahun x Rp.10.000.000,- = Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi secara seketika dan lunas setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak akan bersedia melaksanakan secara sukarela Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka beralasan hukum Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

### DALAM PROVISI :

Dalam perkara a quo diperlukan tindakan sementara, yang bersifat penting dan mendesak yang dimohonkan oleh Penggugat II Rekonvensi agar dalam proses berjalan perkara a quo tidak menimbulkan kerugian lebih besar lagi dari Para Penggugat Rekonvensi dan mencerminkan keadilan, maka mohon untuk melarang para pihak menguasai dan mempergunakan objek sengketa (status quo) sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, uraian-uraian, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum / dasar-dasar hukum tersebut, maka beralasan hukum

Hal 56 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya dan menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Rekonvensi dikabulkan seluruhnya;

### DALAM KONVENSI :

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

### DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Melarang para pihak menguasai dan mempergunakan objek sengketa (status quo) sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

### DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas  $\pm 1.249,50$  M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

- Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
- Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
- Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;

adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;

3. Menyatakan Surat Segel Hibah **tanggal 12 Desember 2002** yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah **tanggal 6 Oktober 1997** yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 **tanggal 3 Nopember 1970** dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Senembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

Hal 57 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. putusan.mahkamahagung.go.id Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi secara seketika dan lunas setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

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

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak hadir dan tidak pula mengajukan Jawabannya dipersidangan ;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya, demikian pula Tergugat I, dan Tergugat II melalui kuasa-nya masing-masing telah mengajukan dupliknya yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam satu kesatuan dengan Berita Acara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan buktinya yaitu surat-surat yang berupa :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1789 atas nama HARTININGSIH Br SINAGA seluas 356 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Rokan Hilir, yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto Plank diatas pagar atau tembok rumah milik Penggugat yang bertulis "TANAH INI MILIK SYAHRIN HARAHAHP Hp. 08127518637", yang diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-3 ;

Hal 58 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-4 ;
5. Foto timbunan tanah di pagar tembok sebelah timur tanah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-5 ;
6. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Foto timbunan tanah di halaman rumah milik Penggugat, (ditarik kembali oleh Penggugat) ;
10. Foto copy Surat Keterangan No 03/25/1981 atas nama Hasim Ritonga yang dikeluarkan oleh RK VIII Bagan Batu pada tanggal 25 April 1981, yang diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/ Penguasaan Tanah Nomor 324/SKRPT/2008 a.n Sawaluddin Ritonga yang dikeluarkan oleh Kepenghuluan Bagan Batu pada tanggal 09 Oktober 2008, yang diberi tanda bukti P-11 ;
12. Foto Copy Surat Pernyataan Sawaluddin Ritonga anak kandung Hasim Ritonga (Alm) yang dbuat dihadapan Penghulu Bagan Batu pada tanggal 06 November 2008 tentang Pernyataan Hibah Tanah, yang diberi tanda bukti P-12 ;
13. Compact Disc rekaman video Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan penimbunan tanah di halaman rumah Penggugat, penimbunan tembok pagar rumah Penggugat dan pemasangan plang di atas rumah Penggugat, yang diberi tanda bukti P-13 ;
14. Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Sawaluddin Ritonga tentang objek tanah perkara a-quo yang dbuat dihadapan Penghulu Bagan Batu pada tanggal 22 November 2008 tentang Pernyataan Hibah Tanah, yang diberi tanda bukti P-14 ;
15. Foto Copy Surat Keputusan Penghulu (Kepala Desa) Bagan Batu Nomor : 06/SK/BBT/2008 tentang Pembatalan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor : 71/25-BBT/97 tertanggal 6 Oktober 1997 (Ganti Rugi Tanah antara Sdr Amirudin (Alm) dengan Sarahum Hasibuan (Alm) atau tanah yang terletak di Jl Jend Sudirman RT 005 RW 002 Simpang Pirdam Bagan Batu, yang diberi tanda bukti P-15 ;
16. Foto copy Surat Bagan Sinembah Nomor : 100/PEM/2009/109 Perihal Pembatalan Surat Tanah Ahli Waris Alm. Sarahum Hasibuan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli Waris Alm. Sarahum Hasibuan tertanggal 17 Maret 2009, yang diberi tanda bukti P-16 ;
17. Foto copy Surat Penyerahan Tanah antara Sawaluddin Ritonga dengan Hartiningsih yang diterbitkan oleh Kepala Desa Bagan Batu pada tanggal 22 Nopember 2008, yang diberi tanda bukti P-17 ;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1552 An Edi Yusmizar yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan pada tanggal 05 Maret 2010, yang diberi tanda bukti P-18 ;  
Bahwa seluruh surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dipersidangan, kecuali surat bertanda bukti P-10, P-11, P-12, P-14, P-15, P-16 dan P-18 yang merupakan foto copy dari foto copy, sedangkan bukti bertanda P-13 tanpa pembanding ;

Hal 59 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi I, EDI YUSMIZAR :**

- Bahwa Saksi mengenal para pihak namun tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan yang melibatkan para pihak berupa tanah atau tapak yang terletak di Simpang Pirdam tepatnya di Jl Jendral Sudirman RT 03 RW 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat (Dahulu RT 05 RW 02 Kepenghuluan Bagan Batu) Kec Bagan Sinembah Kab Rokan Hilir ;
- Bahwa yang saksi tahu luasnya tanah tersebut sekarang  $\pm$  300 Meter karena setelah terjadi pelebaran jalan Ring Road Bagan Batu Barat ke Bagan Sinembah pada tahun 2010 menyebabkan Luas lahan tersebut berkurang, sebelum Pelebaran Jalan luas tapak itu  $\pm$  800 Meter ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lahan pertapakan itu berbatasan dengan : sebelah Utara : Jalan Ring Road, sebelah Barat : Tanah dan Rumah Saksi, sebelah Timur : Jalan Lintas Sumatera, sebelah Selatan : Tanah dan Rumah Pak Tumpal ;
- Bahwa Saksi tahu mengenai persoalan tanah obyek sengketa terjadi jual beli antara Alm H Amiruddin (orang tua saksi) dengan Alm Saruhum Hasibuan pada tahun 1997 dan Ahli waris dari H Amiruddin (Ermawani, Lukman Hakim, Hasan Basri, Edi, Maryani) keberatan atas jual beli tersebut kemudian mengajukan keberatan mengenai hal itu kepada pihak Kepenghuluan/Desa ;
- Bahwa keberatan itu saksi ajukan pada tahun 2009, pernah melaporkan keberatan adanya Jual Beli tersebut, pertemuan dilakukan di kantor penghulu dengan dihadiri Penghulu Bagan Batu, Camat Bagan Sinembah, Ahli Waris dari Alm Saruhum dan ada dilakukan peninjauan turun kelapangan ;
- Bahwa dasar pengakuan saksi atas tanah tersebut karena sertifikat tanah hak milik Saksi nomor 1525 (bukti P-18) dan benar dalam peta SHM tersebut tergambar bahwa lahan saksi ada berbatasan dengan tanah Penggugat ;
- Bahwa khususnya mengenai keberatan yang saksi dan ahli waris H. Amiruddin pernah mengajukannya ke Pengadilan Negeri, kalau tidak salah Perkara nomor 25/Pdt.G/2010/PN Rhl, yang saksi tahu di tingkat Pengadilan Negeri Saksi dimenangkan namun untuk tingkat berikutnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu adanya Surat Dasar lahan Almarhum Orang Tua saksi dengan Hasyim Ritonga yaitu Akta Jual Beli pada tahun 1970, demikian pula terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 6 Oktober 1997, Saksi pernah melihatnya namun dalam surat tersebut saksi membenarkan tidak melihat nama orang bernama Hasyim Ritonga adalah sebagai pemilik sepatadannya ;

Hal 60 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan keberatannya dan akan menanggapinya dalam Kesimpulan ;

### 2. Saksi II, SAWALUDDIN RITONGA :

- Bahwa saksi mengenal para pihak yang bersengketa dalam perkara ini, namun tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya, saksi adalah ahli waris Hasyim Ritonga ;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan yang melibatkan para pihak saksi ada menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2008 dengan luas  $\pm 900 \text{ m}^2$  dengan harga Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) namun tidak sesuai dengan kesepakatan awal itu karena setelah ada perluasan jalan ring road, luas tanah hanya tinggal  $\pm 300 \text{ m}^2$  sehingga harga tanah yang dibayarkan oleh Penggugat adalah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa orang tua bernama saksi Hasyim Ritonga mengelola tanah tersebut sejak tahun 1970 dengan luas hampir 1 Ha ;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2009 ada persoalan mengenai tanah tersebut karena keluarga saksi EDI YUSMIZAR keberatan dengan para Tergugat, saksi sendiri hadir juga saat itu karena ada tanah saksi yang ikut dalam bagian jual beli, hadir juga Intan Hasibuan karena tanah saksi ikut juga diduduki oleh Intan Hasibuan, menurut Intan Hasibuan dasar menduduki tanah saksi adalah karena Intan Hasibuan membeli dari Amiruddin (Alm) ;
- Bahwa hasil pertemuan itu adalah membatalkan surat keterangan ganti rugi tanah tahun 1997 antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan, namun saksi sendiri tidak tahu apa selanjutnya yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait ;
- Bahwa benar tanah milik saksi itu diduduki oleh Intan Hasibuan (saksi lupa sejak kapan) tapi di tahun 1993 saksi pernah mengingatkan Intan Hasibuan yang sedang berjualan diatas lahan saksi agar jangan sampai mendirikan bangunan papan dilahan itu, lalu tahun 2007 Intan Hasibuan ada menelepon saksi mengatakan mau menjual tanah Intan Hasibuan, lalu saksi katakan agar jangan menjual lahan saksi yang ada didirikan oleh Intan Hasibuan bangunan papan itu, dari mulai saat itulah Intan Hasibuan tidak boleh berjualan lagi ditanah saksi, kemudian tahun 2008 saksi menjual lahan saksi kepada Penggugat ;
- Bahwa dasar saksi sebagai ahli waris Hasim Ritonga menjual kepada Penggugat adalah berdasar surat dasar tanah berupa Surat Keterangan No 03/25/1981 atas nama Hasim Ritonga yang dikeluarkan oleh RK VIII Bagan Batu pada tanggal 25 April 1981 (tanda bukti P-10) ;

Hal 61 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan keberatannya dan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

### **3. Saksi III, SUGIANTO HARAHAH :**

- Bahwa Saksi mengenal baik dengan Penggugat namun dengan Tergugat I dan II saksi hanya tahu saja, namun tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan yang melibatkan para pihak dari cerita saksi-saksi lain, saksi sendiri adalah anak dari Syahrudin Harahap (Alm) Ketua RK Bagan Sinembah pada sekitar tahun 1980 ;
- Bahwa tanah obyek sengketa setahu saksi dulunya milik orang bernama Hasyim Ritonga karena sewaktu saksi kecil, saksi sering melihat Hasyim Ritonga beraktivitas diatas lahan tersebut;
- Bahwa atas surat dasar tanah berupa Surat Keterangan No 03/25/1981 atas nama Hasim Ritonga yang dikeluarkan oleh RK VIII Bagan Batu pada tanggal 25 April 1981 (tanda bukti P-10) saksi mengenal tanda tangan orang tua saksi di surat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah atau batas-batas tanah milik Hasyim Ritonga itu, namun benar terletak di daerah dekat Simpang Pirdam ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan keberatannya dan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

### **4. Saksi IV, IGNATIUS SIHOTANG :**

- Bahwa Saksi mengenal para pihak, saksi kenal dengan Penggugat namun dengan Tergugat I dan II saksi hanya tahu saja, namun tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa saksi pernah berada di tanah obyek sengketa sekitar 7 (tujuh) tahun dari tahun 2013 sampai dengan 1Maret 2019, saksi membuka warung jualan rokok dan minuman ringan diatas lahan itu lalu saksi pindah karena pihak keluarga Hasibuan mengklaim bahwa itu adalah lahan mereka ;
- Bahwa kemudian saksi pindah tidak jauh dari lokasi pertamanya itu, dilokasi tanah obyek sengketa pernah terjadi keributan pada tahun 2019 karena Intan Hasibuan melakukan penimbunan tanah didepan rumah Penggugat (tanah) Penggugat hingga sampai dengan lahan Edi Yusmizar ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti berupa foto-foto waktu tanah obyek sengketa ditimbun oleh orang yang saksi tidak kenal ;

Hal 62 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan keberatannya dan akan menanggapinya dalam Kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya sekaligus dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat I telah mengajukan bukti bukti yaitu surat-surat yang berupa :

1. Foto copy Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) dari orang tua kandung Para Tergugat yang bernama Saruhum Hasibuan dan Nurhayan Siregar dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya yaitu 1. Sahru Adam, 2. B. Duta, 3. R. Yusmin, 4. Ali S, 5. Fatinah, 6. Nurfajjal, yang diberi tanda bukti TI-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, Rt. 08 : M. Darif, Rt. 02 : Kardi dan diparaf oleh Wan Yusrizal Sekretaris Desa dan diketahui Register Nomor : 71/25-BBT/97 oleh Donal Frans Tambunan Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan di stempel) seluas  $\pm$  1.249,50 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt 03 Rw 01 (dahulu Rt 08 Rw 02) Kepenghuluan Bagan Batu Barat (dahulu Desa / Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, yang diberi tanda bukti TI-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah dari Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 November 1970 atas nama Amiruddin yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Kepenghuluan Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah), yang diberi tanda bukti TI-3 ;
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2848 K/Pdt/2012 tanggal 19 Maret 2014, diberi tanda bukti TI-4 ;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Lapor Polisi dari Kepolisian Resor Rokan Hilir tanggal 9 Januari 2020 dengan Pelapor Intan Kesuma Hasibuan, Terlapor Hartiningsih Br. Sinaga dan Gurning Laponta (Suami Hartiningsih Br. Sinaga), diberi tanda bukti TI-5 ;
6. Foto Surat Pernyataan Donal Frans Tambunan tanggal 7 April 2020 (mantan Penghulu Bagan Batu) yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, diberi tanda bukti TI-6 ;
7. Foto copy Surat Pernyataan Usman Nasution tanggal 7 April 2020 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, diberi tanda bukti TI-7 ;

Hal 63 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Foto copy Surat Pernyataan Tumpal Lumban Toruan tanggal 7 April 2020 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TI-8 ;
  9. Foto copy Pernyataan Aminuddin tanggal 7 April 2020 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TI-9 ;
  10. Foto copy Surat Pernyataan Amrul Husin Hasibuan tanggal 7 April 2020 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TI-10 ;
  11. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/770/PERD/2005 tanggal 26 Desember 2005, menerangkan kematian Saruhum Hasibuan, yang diberi tanda bukti TI-11 ;
  12. Foto copy Surat Keterangan Waris Nomor : 145/801/pem/2005 tanggal 26 Desember 2005, menerangkan ahli waris Saruhum Hasibuan, yang diberi tanda bukti TI-12 ;
- Bahwa seluruh surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dipersidangan, kecuali surat bertanda bukti TI-3 merupakan fotokopi dari fotokopi karena tidak dapat ditunjukkan surat aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat I dan sekaligus Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Saksi I, DONALD FRANS TAMBUNAN ;**

- Bahwa saksi mengenal para Pihak dengan baik, terutama Tergugat I dan Tergugat II namun tidak ada hubungan kekeluargaan ;
- Bahwa saksi adalah Penghulu (Kepala Desa) di Kepenghuluan Bagan Batu sejak tahun 1993 sampai dengan 2003 dan saksi sebagai kepala desa pula yang menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 06 Oktober 1997 antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan ;
- Bahwa saksi tahu persoalan yang disengketakan para pihak yakni mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di simpang Pirdam, namun saksi sudah lupa luasnya dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan Jl Sudirman;
  - Sebelah Barat berbatasan Simpang Pirdam;
  - Sebelah Timur berbatasan Lahan Marga Nasution
  - Sebelah Selatan berbatasan lahan Tumpal;
- Bahwa saksi masih ingat proses pembuatan surat tersebut yaitu Pada tanggal 06 Oktober 1997, sekretaris desa yaitu Wan Yusrizal menghadap kepada saksi terkait adanya jual beli tanah antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan lalu turunlah juru ukur Amin dan Amrullah Hasibuan untuk melakukan pengukuran dilapangan, lalu setelah itu Sekteraris Desa membuatkan draft surat tersebut, diparaf dan diberi nomor register barulah setelah itu saksi tanda tangani ;

Hal 64 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi mau menandatangani surat tersebut selain karena sudah sesuai prosedur juga setelah saksi teliti dasar kepemilikan penjual (H. Amiruddin) sudah benar berupa Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah tanggal 03 Nopember 1970 oleh Amiruddin sebagai dasar kepemilikannya ;

- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah yang lain, saksi tidak mengenal Hasyim Ritonga, yang saksi tahu dari sejak menjabat Penghulu didaerah simpang pirdam tersebut pemilik tanahnya adalah (Alm) Amiruddin yang kemudian dijual atau ganti rugikan kepada (Alm) Saruhum dan Nasution ;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar, tanah disitu benar dijual oleh (Alm) Amiruddin karena awalnya dulu saat (Alm) Amiruddin menjabat Kepala Desa dan ada proyek atau pekerjaan yang membuat (Alm) Amiruddin berhutang kepada (Alm) Saruhum dan Nasution karena tidak bisa membayar akhirnya diganti dengan diserahkannya tanah milik Amiruddin di simpang pirdam itu kepada mereka berdua ;
- Bahwa saksi sendiri juga membeli tanah dari Amiruddin dan dicatatkan di Surat Induk yaitu Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah tanggal 03 Nopember 1970 oleh Amiruddin sebagai dasar kepemilikan tanah Amiruddin (surat tanda bukti TI-3/TII-3) ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

### 2. Saksi II, AMRUL HUSIN HASIBUAN :

- Bahwa kenal dengan saksi mengenal dengan baik para pihak yang berperkara kecuali Tergugat III, namun tidak ada hubungan kekeluargaan ;
- Bahwa saksi adalah Juru Ukur Kepenghuluan Bagan Batu dari tahun 1993 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi berdua dengan saksi Aminuddin, pada tahun 1997 pernah melakukan pengukuran di atas lahan yang luasnya saksi sudah lupa namun jelas terletak di daerah dekat simpang Pirdam, dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan Jl Sudirman, sebelah Barat berbatasan jalan (Simpang Pirdam), sebelah Timur berbatasan Lahan Marga Nasution, sebelah Selatan berbatasan lahan Tumpal dan sekarang ini diatas lahan itu berdiri rumah makan Laponta ;
- Bahwa Saksi turun mengukur ke lokasi karena perintah Penghulu berdasarkan adanya permohonan dari Saruhum Ritonga dan Amiruddin, dikarenakan Saruhum Ritonga akan membeli tanah Amiruddin tersebut ;
- Bahwa Saksi masih ingat yang hadir pada saat pengukuran selain rekan saksi Aminuddin, para Pemohon pengukuran (Amiruddin dan Saruhum), Khoiruddin, Kardi (Ketua RK) ;

Hal 65 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

### 3. Saksi III, AMINUDDIN ;

- Bahwa saksi mengenal dengan baik para pihak yang berperkara kecuali Tergugat III, saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dengan mereka ;
- Bahwa di Kepenghuluan Bagan Batu ada 2 (dua) orang yaitu saksi sendiri dan rekan saksi bernama Amrul Husin Hasibuan ;
- Bahwa saksi berdua dengan saksi Aminuddin, adalah Juru Ukur dari tahun 1993 sampai sekarang dan pada tahun 1997 pernah melakukan pengukuran di atas lahan yang luasnya saksi sudah lupa namun jelas terletak di daerah dekat simpang Pirdam, dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan Jl Sudirman, sebelah Barat berbatasan jalan (Simpang Pirdam), sebelah Timur berbatasan Lahan Marga Nasution, sebelah Selatan berbatasan lahan Tumpal dan sekarang ini diatas lahan itu berdiri rumah makan Laponta ;
- Bahwa Saksi turun mengukur ke lokasi karena perintah Penghulu berdasarkan adanya permohonan dari Saruhum Ritonga dan Amiruddin, dikarenakan Saruhum Ritonga akan membeli tanah Amiruddin tersebut ;
- Bahwa Saksi masih ingat yang hadir pada saat pengukuran selain rekan saksi Aminuddin, para Pemohon pengukuran (Amiruddin dan Saruhum), Khoiruddin, Kardi (Ketua RK) ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

### 4. Saksi IV, USMAN NASUTION ;

- Bahwa kenal mengetahui para pihak dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan mereka semua ;
- Bahwa Saksi adalah pemilik lahan yang berbatasan dengan tanah keseluruhan milik Tergugat I dan II di sebelah timur, dan dari obyek sengketa sendiri sekitar 50 meter ;
- Bahwa lahan saksi tersebut luasnya 12 m x 35 m dan saksi juga membelinya dari (Alm) Amiruddin, lahan saksi itu sudah saksi sertifikatkan namun saksi lupa kapan saksi sertifikatkan kalau tidak salah pada tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1986, objek sengketa belum ada penghuninya, barulah pada sekitar bulan Oktober tahun 1997 Saruhum Hasibuan menempati lahan tersebut dengan membangun rumah papan ditengah-tengah atas lahannya ;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh (Alm) Saruhum saksi tidak tahu persis yang jelas batas-batasnya adalah : Selatan berbatasan dengan Tumpal, Barat berbatasan

Hal 66 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (ring road), Timur berbatasan dengan tanah saksi dan

Utara berbatasan dengan Jalan Lintas ;

- Bahwa saksi sendiri mengetahui ada jual beli antara Saruhum Hasibuan dengan Amiruddin, karena saksi turut bertanda tangan di surat jual belinya ;
- Bahwa selain tanah disebelah timur tanah saksi, tanah di sebelah barat tanah saksi juga dimiliki oleh keluarga Hasibuan (Bhakti Hasibuan) ;
- Bahwa sedangkan untuk masalah surat jual beli atau ganti rugi (Alm) Amiruddin dan (Alm) Saruhum dibatalkan atau tidak saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu jika EDY YUSMIZAR adalah anak dari (Alm) Amiruddin dan telah pula menyertifikatkan tanah disekitar lokasi tanah saksi, tapi saksi tidak tahu persis tanah yang mana dan akhirnya timbul masalah sengketa ini ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan kebenarannya dan tidak ada keberatan, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II selain para saksi diatas, untuk membuktikan dalil Jawaban sekaligus gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti-bukti yaitu surat-surat yang berupa :

1. Foto copy Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan, yang diberi tanda bukti TII-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 Register Nomor : 71/25-BBT/97 oleh Donal Frans Tambunan Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan di stempel) seluas  $\pm 1.249,50 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt 03 Rw 01 (dahulu Rt 08 Rw 02) Kepenghuluan Bagan Batu Barat (dahulu Desa / Kepenghuluan Bagan Batu), Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), yang diberi tanda bukti TII-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah dari Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 November 1970 atas nama Amiruddin, yang diberi tanda bukti TII-3 ;
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2848 K/Pdt/2012 tanggal 19 Maret 2014, diberi tanda bukti TII-4 ;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Lapor Polisi dari Kepolisian Resor Rokan Hilir tanggal 9 Januari 2020 dengan Pelapor Intan Kesuma Hasibuan, Terlapor Hartiningsih Br. Sinaga dan Gurning Laponta (Suami Hartiningsih Br. Sinaga), diberi tanda bukti TII-5 ;
6. Foto Surat Pernyataan Donal Frans Tambunan tanggal 7 April 2020 (mantan Penghulu Bagan Batu) yang disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Said Anwar, 2. H. Ilham Pohan dan dan diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, diberi tanda bukti TII-6 ;
7. Foto copy Surat Pernyataan Usman Nasution tanggal 7 April 2020 diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, diberi tanda bukti TII-7 ;

Hal 67 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Fotocopy Surat Pernyataan Tumpal Lumban Toruan tanggal 7 April 2020 diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TII-8 ;
9. Foto copy Pernyataan Aminuddin tanggal 7 April 2020 diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TII-9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan Amrul Husin Hasibuan tanggal 7 April 2020 diketahui Kepala Desa Bagan Batu Barat, yang diberi tanda bukti TII-10 ;
11. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/770/PERD/2005 tanggal 26 Desember 2005, menerangkan kematian Saruhum Hasibuan, yang diberi tanda bukti TII-11 ;
12. Foto copy Surat Keterangan Waris Nomor : 145/801/pem/2005 tanggal 26 Desember 2005, menerangkan ahli waris Saruhum Hasibuan, yang diberi tanda bukti TII-12 ;  
Bahwa seluruh surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dipersidangan, kecuali surat bertanda bukti TII-3 merupakan fotokopi dari fotokopi karena tidak dapat ditunjukkan surat aslinya dipersidangan ;

Menimbang bahwa kemudian para pihak dipersidangan 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 HUKUMNYA

#### DALAM KONVENSI

##### Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya baik Terggugat I dan Terggugat II, telah mengajukan Sangkalan sekaligus Jawaban atas dalil-dalil Penggugat, oleh karenanya berdasarkan 283 RBG / Pasal 163 HIR diatur, barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut sejalan dengan asas *actori incumbit probatio*. Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud maka yang wajib membuktikan adalah : *orang yang mengaku mempunyai hak, orang yang membantah dalil gugatan, orang yang menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya* dengan tetap memberi kesempatan kepada Para Terggugat untuk mengajukan bukti-bukti guna mendukung Jawabannya. Sehingga dalam perkara ini Penggugat-lah yang berkewajiban hukum untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan jawab jawaban serta pembuktian perkara ini terdapat dalil-dalil yang diakui kebenarannya atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak yaitu hal-hal sebagai berikut :

Hal 68 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa benar bahwa pokok sengketa perkara ini adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah seluas  $\pm 356 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jl. Jenderal Sudirman) ;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah milik Tumpal L. Toruan ;
  - Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran luar (ring road)/ Simpang Pirdam ;
  - Timur berbatasan dengan Tanah milik Hj. Nurhayati (Penggugat)/ Usman Nasution (Tergugat) ;
2. Bahwa benar Penggugat dengan Para Tergugat tidak mempunyai hubungan darah atau kekeluargaan ;
3. Bahwa benar dalam perkara ini orang bernama AMIRUDDIN dengan Hj. NURHAYATI adalah pasangan suami istri yang sah atau setidaknya pernah berstatus sebagai suami istri yang sah ;
4. Bahwa benar hingga pada saat ini, penguasaan atas tanah obyek sengketa ada di pihak Penggugat ;
5. Bahwa benar di atas tanah obyek sengketa saat ini terdapat bangunan yang difungsikan sebagai rumah makan/restoran ;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Para Tergugat mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya menyangkali dalil Penggugat mengenai tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara gugatan ini dan harus dibuktikan secara hukum oleh Penggugat adalah :

- 1) Bahwa apakah benar Penggugat memiliki hak terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 356 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut;
  - Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jl. Jenderal Sudirman) ;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah milik Tumpal L. Toruan ;
  - Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran luar (ring road)/ Simpang Pirdam ;
  - Timur berbatasan dengan Tanah milik Timur berbatasan dengan Tanah milik Hj. Nurhayati (Penggugat)/ Usman Nasution (Tergugat);
- 2) Apakah benar perbuatan Para Tergugat (dhi. Tergugat I dan Tergugat II) merupakan perbuatan melawan hukum ? ;

Hal 69 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II maka sengketa dalam perkara ini (*in casu*) adalah mengenai sengketa hak milik atas tanah, oleh karena itu maka terlebih dahulu harus dibuktikan tentang alas hak Penggugat maupun Para Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut dan untuk itu harus dibuktikan mengenai riwayat/asal usul penguasaan atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-18 serta 4 (empat) orang saksi yakni Edy Yusmizar, Sawaluddin Ritonga, Sugianto Harahap dan Ignatius Sihotang ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat masing-masing, untuk Tergugat I bertanda bukti TI-1 sampai dengan TI-12 sedangkan untuk Tergugat II, bertanda bukti TII-1 sampai dengan TII-12 dan 4 (empat) orang saksi yakni Donald Frans Tambunan, Amrul Husin Hasibuan, Aminuddin dan Usman Nasution ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I dari Penggugat yaitu saksi Edi Yusmizar yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena tanah saksi adalah anak dari Hj. Nurhayati pemilik tanah yang bersepadan/berbatasan sebelah timur dengan tanah obyek sengketa. Saksi juga tahu sebelumnya Penggugat membeli atas sebidang tanah obyek sengketa dari saksi Sawaluddin Ritonga. Bahwa menurut saksi Edi Yusmizar, mengetahui asal usul tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 berdasarkan Surat Dasar lahan almarhum orang tua saksi dengan Hasyim Ritonga (Ayah saksi Sawaluddin Ritonga), yaitu Akta Jual Beli pada tahun 1970 dan juga berdasarkan sertifikat hak milik tanah atas nama Edi Yusmizar yang menyebutkan batas sebelah barat tanahnya adalah tanah Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa mengenai asal usul riwayat tanah obyek sengketa juga diberikan oleh Saksi II Penggugat bernama Sawaluddin Ritonga yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi adalah anak dari Hasyim Ritonga sebagai pemilik tanah sebelum dijualnya kepada Hartiningsih Br. Sinaga seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2009, luas tanah yang dijualnya ± 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi). Bahwa sekarang ini diatas tanah itu berdiri rumah makan bernama Laponta. Bahwa saksi juga melihat pada tahun 1990-an, Intan Hasibuan ada mendirikan bangunan warung untuk berjualan setidaknnya yang saksi tahu hingga tahun 1993 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang memberikan keterangan tentang riwayat tanah itu adalah Saksi III Penggugat bernama Sugianto Harahap dibawah sumpah yang

Hal 70 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pada pokoknya menerangkan. Saksi adalah anak dari Syahrudin Harahap yang menandatangani surat tanah atas nama Hasim Ritonga tertanggal 25 April 1981, dimana saat itu Ayah Saksi menjabat Ketua RK VIII di Bagan Batu, tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dimaksud. Saksi juga mengetahui jika anak dari Hasim Ritonga bernama Sawaluddin yang menjual tanah obyek sengketa kepada Hartiningsih Br. Sinaga, tapi saksi tidak tahu luas tanah yang dijualnya. Sekarang ini diatas tanah itu berdiri rumah makan bernama Laponta sedangkan dulu saksi ingat masih kecil berupa tanah semak belukar ;

Menimbang, bahwa mengenai riwayat asal-usul tanah selain bukti surat bertanda P- 1 yang merupakan pokok atau pondasi dalil-dalil dalam gugatan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1789 atas nama HARTININGSIH Br SINAGA, Penggugat mengajukan surat bertanda bukti P-10 berupa Surat Keterangan No 03/25/1981 atas nama Hasim Ritonga yang dikeluarkan oleh RK VIII Bagan Batu pada tanggal 25 April 1981, lalu Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/ Penguasaan Tanah Nomor 324/SKRPT/2008 a.n Sawaluddin Ritonga yang dikeluarkan oleh Kepenghuluan Bagan Batu pada tanggal 09 Oktober 2008 ;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil Jawaban Tergugat I dan Tergugat II mengenai riwayat asal usul tanah obyek sengketa didasarkan pada keterangan saksi-saksi yaitu saksi Donal Frans Tambunan yaitu Penghulu Kepenghuluan Bagan Batu sejak tahun 1993 hingga 2003, yang memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai Penghulu pernah menerbitkan/menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 06 Oktober 1997 antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan, atas sebidang tanah yang luasnya saksi sudah tidak ingat lagi namun memiliki batas : sebelah Utara berbatasan Jl Sudirman, sebelah Barat berbatasan jalan (Simpang Pirdam), sebelah Timur berbatasan Lahan Marga Nasution, sebelah Selatan berbatasan lahan Tumpal dan sekarang ini tempat berdirinya rumah makan Laponta. Bahwa menurut Saksi pada saat menerbitkan/menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi tanah a quo didasarkan pada asal usul kepemilikan tanah berdasarkan Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah tertanggal 03 Nopember 1970 oleh Amiruddin diatas lahan tanah yang dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I dan Tergugat II bernama Amrul Husin Hasibuan dan Aminuddin (keduanya Juru Ukur Kepenghuluan dari tahun 1993) yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi berdua pada tahun 1997 pernah melakukan pengukuran di atas lahan yang luasnya saksi sudah lupa namun jelas terletak di daerah dekat simpang Pirdam, dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan Jl Sudirman, sebelah Barat berbatasan jalan (Simpang Pirdam), sebelah Timur berbatasan Lahan Marga Nasution,

Hal 71 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebelah Selatan berbatasan dengan Tumpal dan sekarang ini diatas lahan itu berdiri rumah makan Laponta. Bahwa para Saksi turun mengukur ke lokasi karena perintah Penghulu berdasarkan adanya permohonan dari Saruhum Ritonga dan Amiruddin, dikarenakan Saruhum Ritonga akan membeli tanah Amiruddin tersebut ;

Bahwa mengenai asal usul riwayat tanah juga diberikan keterangan oleh saksi dari Tergugat bernama Usman Nasution yang memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan jika saksi juga pernah membeli tanah dari Amiruddin dan atas tanah obyek sengketa dahulunya saksi pernah diminta menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi tanah antara Amiruddin dan Saruhum Hasibuan tertanggal surat 6 Oktober 1997 dalam kapasitasnya sebagai pemilik sepadan/batas sebelah timur tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1/TII-1 dan TI-1/TII-1, yang merupakan pokok pembuktian dalil Jawaban masing-masing yakni berupa Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 Register Nomor : 71/25-BBT/97 ;

Menimbang, bahwa untuk mengurai kebenaran asal usul riwayat tanah obyek sengketa maka fakta-fakta yang diperoleh selama persidangan sebagaimana telah dipaparkan diatas haruslah diuji dan dinilai secara obyektif dengan didasarkan pada aturan hukum dan norma-norma lainnya yang berlaku untuk itu ;

Bahwa berdasarkan alat bukti tertulis berupa surat-surat dan keterangan para saksi dikuatkan pada Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat maka dapat diperoleh fakta jika tanah obyek sengketa yang disengketakan adalah benar sebidang tanah seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jl. Jenderal Sudirman) ;
- Selatan berbatasan dengan Tanah milik Tumpal L. Toruan ;
- Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran luar (ring road)/ Simpang Pirdam ;
- Timur berbatasan dengan menurut Penggugat Tanah milik Hj. Nurhayati, menurut Tergugat I dan II adalah masih milik Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap selama pemeriksaan persidangan riwayat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari sebidang tanah yang terdahulu dimiliki oleh orang bernama Amiruddin dapat dilihat berdasarkan Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah dari Kepala Kampung Bagan

Hal 72 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sipembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 atas nama Amiruddin yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu (surat bukti bertanda TI-3 / TII-3) yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah). Bahwa selanjutnya oleh Amiruddin sebagai pemilik tanah tersebut sedikit demi sedikit dijualnya diantaranya kepada Lumban Toruan (pemilik sepadan tanah sebelah Selatan), sebagian tanah yang sebelah timur dijual kepada Usman Nasution. Kemudian pada tahun 1997 Amiruddin dan Saruhum Hasibuan sepakat untuk jual beli tanah lokasi dengan akad ganti rugi sehingga oleh pihak pemerintah kepenghuluan atas permohonan keduanya, melakukan pengukuran oleh juru ukur kepenghuluan tersebut dengan hasil diterbitkannya Surat Keterangan Ganti Rugi tanah antara Amiruddin dan Saruhum Hasibuan tertanggal surat 6 Oktober 1997 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan berikutnya atas tanah obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 1789 atas nama Hartiningsih Br Sinaga seluas 356 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Rokan Hilir (bukti P-1), yang nota benenya adalah Penggugat dalam perkara ini dan yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut. Bahwa sebelumnya Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Syawaluddin Ritonga (Surat bertanda bukti P-14 berupa Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Sawaluddin Ritonga tentang objek tanah perkara a-quo yang dbuat dihadapan Penghulu Bagan Batu pada tanggal 22 November 2008), dimana awalnya tanah yang dijual kepada Penggugat seluas ± 900 m<sup>2</sup>, namun akhirnya hanya seluas ± 300 m<sup>2</sup> yang disepakati dalam jual beli tersebut. Syawaluddin Ritonga sendiri memperoleh tanah itu dari warisan orang tuanya bernama Hasyim Ritonga, sedang Hasyim Ritonga memperoleh tanah karena mengelolanya sejak tahun 1970 berdasarkan Surat Keterangan No 03/25/1981 atas nama Hasim Ritonga yang dikeluarkan oleh RK VIII Bagan Batu pada tanggal 25 April 1981 (tanda bukti P-10) ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Bahwa sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 164 HIR/284 RBG serta Pasal 1886 KUHPerdara, dalam perkara perdata alat-alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata terdiri dari :

1. Alat bukti Tertulis (surat-surat), 2. Alat bukti Saksi, 3. Alat bukti Persangkaan, 4. Alat bukti Pengakuan, dan 5. Alat bukti Sumpah. ;

Hal 73 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa ~~alat bukti surat~~ dikategorikan sebagai alat bukti tertulis, surat dibagi menjadi dua macam : akta dan surat-surat lain yang bukan akta. Akta dibedakan menjadi : akta otentik dan akta dibawah tangan. Fungsi akta secara formil (*formalitas causa*) merupakan pengakuan yuridis atas perbuatan hukum serta sebagai alat bukti (*probationis causa*) adalah untuk pembuktian di kemudian hari dan sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktian akta meliputi : kekuatan pembuktian lahir yakni kekuatan pembuktian yang didasarkan pada bentuk fisik/lahiriah sebuah maka memiliki kekuatan sebagai akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya, bagi yang menyangkal harus dapat membuktikan sebaliknya. Kekuatan pembuktian formil menyangkut benar tidaknya pernyataan oleh orang yang bertanda tangan di dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian materiil memberikan kepastian tentang peristiwa mengenai pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta sehingga memberikan kepastian tentang materi suatu akta ;

Bahwa selanjutnya akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang. Akta tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukan dan dilihat dihadapannya (*vide pasal 165 HIR/285 RBG*). Akta otentik dibagi menjadi dua macam yakni : akta yang dibuat oleh pejabat (*ambtlijke acta*) dan akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acta*). Akta yang dibuat pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk hal tersebut. Akta ini tidak mempunyai kekuatan pembuktian materiil, **kecuali** akta yang dikeluarkan oleh catatan sipil sepanjang isinya sesuai dengan daftar aslinya dan salinan dari daftar aslinya, **selain itu hanya memiliki kekuatan pembuktian formil**. HIR dan RBG hanya mengatur *partij acta* dan tidak mengatur *ambetlijke acta*. *Partij acta* merupakan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dan pejabat tersebut menerangkan juga atas yang dilihat serta dilakukannya. Akta ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. *Partij acta* memiliki kekuatan pembuktian materiil bagi kepentingan dan terhadap pihak ketiga. Kekuatan pembuktian materiilnya diserahkan kepada pertimbangan hakim. Apabila hakim menerima akta tersebut, maka tidak perlu bukti tambahan lagi. Suatu akta otentik yang diajukan pihak sebagai alat bukti sudah cukup bagi hakim untuk menyatakan gugatannya terbukti atau sangkalannya terbukti dan tidak diperlukan membebankan pihak untuk menambah alat-alat bukti lain untuk mendukung dalil gugatan atau dalil bantahannya (*vide asas volledig brinde*). Nilai kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (*vide pasal 165 HIR/pasal 285 RBG*), artinya memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materiil terhadap pihak ketiga, kecuali : pihak lawan dapat membuktikan akta otentik tersebut tidak benar, jika pihak lawan tidak dapat membuktikan ketidakbenaran akta tersebut, maka hakim tidak boleh menolak akta tersebut, jika pihak lawan dapat membuktikan ketidakbenaran akta otentik

Hal 74 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tersebut, maka nilai otentiknya jatuh menjadi alat bukti permulaan. Sehingga apabila akta otentik nilainya jatuh menjadi alat bukti permulaan maka hakim dapat menganulir/menganggap akta tersebut sebagai alat bukti bebas, yang kekuatan pembuktiannya terserah kepada penilaian hakim, dihubungkan dengan alat bukti lainnya. Pihak lawan dapat menyangkal otentisitas akta tersebut melalui alat bukti yang sah pula. Apabila akta otentik disangkal kebenarannya maka pembuktiannya dibebankan kepada pihak yang menyangkal, namun pada akta dibawah tangan jika disangkal kebenarannya maka pembuktiannya dibebankan kepada pemegang akta ;

Bahwa pengertian alat bukti Saksi adalah seseorang yang melihat, mengalami atau mendengar sendiri kejadian (atau peristiwa hukum) yang diperkarakan. Dalam peradilan perdata dikenal istilah *Unus testis nullus testis* (Pasal 1905 KUHP, Pasal 169 HIR), seorang saksi saja tanpa alat bukti lain tidak dapat dipercaya, sehingga minimal saksi yang diajukan minimal 2 orang saksi. Sedangkan alat bukti Persangkaan atau dugaan menurut Pasal 1915 KUHP perdata menyebutkan pengertiannya "*Dugaan adalah kesimpulan yang diambil oleh ketentuan undang – undang atau oleh hakim tentang sesuatu kejadian yang dikenal, dengan mana dapat diketahui adanya sesuatu kejadian yang tidak dikenal*". Selanjutnya didalam pasal 1916 KUHP perdata dikatakan "*Dugaan menurut undang – undang adalah dugaan yang karena kekuatan sesuatu ketentuan yang khusus didalam undang – undang, berhubungan dengan perbuatan – perbuatan tertentu atau dengan peristiwa – peristiwa tertentu*". Pengertian alat bukti Pengakuan adalah pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara. Dengan adanya pengakuan dari salah satu pihak maka tidak diperlukan lagi suatu pembuktian. (Pasal 1923 KUHP perdata, Pasal 174 HIR). Dan yang terakhir *Pengertian alat bukti Sumpah* seperti apa yang tercantum dalam Pasal 1929 adalah suatu pernyataan hikmat yang dikemukakan secara sungguh-sungguh dengan menyebut nama Tuhan Yang Maha Esa sesuai dengan keyakinan yang memberikan sumpah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 8 Desember 2010 dengan SHM Nomor 1789, terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Bahwa Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah adalah sebagai jaminan hukum yang diberikan oleh pemerintah atas tanah maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak yang dinamakan Sertifikat dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Artinya bahwa keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya dalam arti mengandung kecacatan hukum. Bahwa pengertian Sertifikat Cacat Hukum adalah tanda bukti hak

Hal 75 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsure-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain, atau prosedur formilnya tidak sesuai atau melanggar, serta akibat hukumnya adalah batal ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 14 [Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan](#) mendefinisikan *pembatalan hak atas tanah* sebagai pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Selain karena alasan administratif, pembatalan sertifikat hak atas tanah juga dapat terjadi dalam hal ada pihak lain yang dapat membuktikan bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat itu adalah secara sah dan nyata miliknya dan hal tersebut didukung dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa Surat keputusan pembatalan hak atas tanah menurut Pasal 104 ayat (2) Permen Agraria/BPN Nomor 9/1999, diterbitkan apabila terdapat:

1. Cacat hukum administratif; dan/atau
2. Melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/BPN Nomor 9/1999, yang menjadi objek pembatalan hak atas tanah meliputi:

1. surat keputusan pemberian hak atas tanah,
2. sertifikat hak atas tanah,
3. surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Berdasarkan ketentuan itulah Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa hal pertama yang harus diperjelas dan ditegaskan sebelum mempertimbangkan hal lainnya adalah mengenai asal-usul riwayat tanah obyek sengketa dimana berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, menurut pendapat Majelis Hakim mengenai asal-usul riwayat tanah obyek sengketa tidaklah terdapat alat bukti yang kuat, mutlak dan sempurna baik ditinjau dari pembuktian lahiriahnya, formil maupun materielly ;

Bahwa kekuatan pembuktian lahir (*uitwendige bewijskracht*) berarti suatu naskah yang lahirnya nampak sebagai suatu naskah otentik dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan untuk naskah-naskah semacam itu dianggap sebagai naskah otentik sampai ternyata terbukti sebaliknya. Tanda tangan dari pejabat yang ada dianggap pasti benar. Baik ilmu hukum maupun praktik peradilan sama-sama sependapat bahwa kekuatan pembuktian lahir dari akta otentik ini berlaku bagi setiap orang dan tidak terbatas pada

Hal 76 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pihak yang bersangkutan dengan isi dari naskah tersebut. Sedangkan kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*), dalam arti formalitas akta tersebut membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dikerjakan oleh pejabat umum tersebut. Karenanya yang pasti dianggap benar adalah hari tanggal dari akta itu, tempat dibuatnya akta tersebut, kebenaran dari tanda tangan yang dibubuhkan dibawahnya dan terhadap setiap orang dianggap benar bahwa yang menandatangani itu telah menerangkan segala apa yang tertulis di atas tanda tangannya tetapi jelas bahwa kekuatan pembuktian ini tidak sampai meliputi hal-hal yang tidak bisa ditangkap oleh panca indera sang pejabat itu maupun yang tidak dapat ia menilainya. Dalam suatu akta jual beli umpamanya bagi setiap orang dianggap pasti bahwa pihak-pihak telah menerangkan bahwa mereka telah mengadakan perjanjian jual beli dan pejabat itu telah menerangkan bahwa A dan B itulah yang telah menandatangani akta itu dan akta itu dibuat pada tanggal tersebut. Hal apa yang tertulis dalam akta itu bilamana hal itu meragukan atau ada redaksi (teks) yang tidak jelas maka diperlukan penafsiran. Dan yang terakhir kekuatan pembuktian materiil (*materieel bewijskracht*) meliputi bahwa isi dari keterangan tersebut dianggap benar terhadap siapa yang membuat keterangan itu sedangkan terhadap lain-lain pihak kekuatan pembuktiannya adalah bebas ;

Menimbang, bahwa walaupun menurut pendapat Majelis Hakim tidak ada alat bukti yang mampu secara mutlak dan sempurna menerangkannya namun berdasarkan alat bukti surat-surat yang ada, dihubungkan dengan keterangan para Saksi maka dapat ditarik persesuaian satu alat bukti dengan alat bukti lainnya yang saling mendukung yaitu sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-10 yaitu surat keterangan atas nama Hasim Ritonga tertanggal 25 April 1981 juncto surat P-11 berupa surat penguasaan tanah atas nama Sawaluddin Ritonga tertanggal 9 Oktober 2008 maka dapat disimpulkan jika menurut dalil Penggugat asal-usul kepemilikan tanah obyek sengketa adalah berasal dari HASIM RITONGA orang tua dari Sawaluddin Ritonga yang menjualnya kepada Penggugat. Bahwa sedangkan menurut dalil Tergugat (I dan II) asal usul riwayat tanah sengketa kepemilikannya berasal dari AMIRUDDIN orang tua dari Edy Yusmizar dimana Amiruddin sendiri yang menjualnya kepada SARUHUM HASIBUAN orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II. Dalil tersebut didasarkan pada surat bertanda bukti TI-3/TII-3 berupa Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Sebidang Tanah atas nama Amiruddin tanggal 3 Nopember 1970. Bahwa yang menjadi catatan Majelis Hakim adalah tidak mungkin terhadap satu bidang tanah yang sama dikuasai oleh dua orang yang berbeda dan tidak memiliki hubungan kekeluargaan apapun pada saat yang hampir bersamaan tanpa ada peristiwa peralihan hak atas tanah tersebut, misalnya jual beli atau hibah ;

Hal 77 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa yang sudah dihubungkan dengan surat lainnya yaitu surat putusan ini dengan surat yang sudah dihubungkan dengan surat lainnya yaitu surat bertanda bukti TI-2/TII-2 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 antara Amiruddin dengan Saruhum Hasibuan dihubungkan dengan keterangan para Saksi sebagai pemilik tanah yang berada disekitar lokasi tanah obyek sengketa yang juga sebelumnya membeli tanahnya itu dari Amiruddin yakni Tumpal L Toruan (didukung surat bertanda TI-8/TII-8) dan Usman Nasution (didukung surat bertanda bukti TI-7/TII-7) maka menurut hemat Majelis Hakim persesuaian tersebut dapat menjadi bukti Persangkaan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk memberikan keyakinan jika asal-usul riwayat tanah obyek sengketa sebelumnya adalah berasal dari AMIRUDDIN yang juga suami dari Hj. NURHAYATI yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pemilik lahan sepadan di sebelah timur tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa demikian sebaliknya terhadap surat-surat tanda penguasaan tanah obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat yakni berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 324/SKRPT/BBT/2008 tertanggal 9 Oktober 2008 atas nama Sawaluddin Ritonga (bukti bertanda P-11), Surat Pernyataan Sawaluddin Ritonga tanggal 06 Nopember 2008 (bukti bertanda P-12) lalu Surat perjanjian jual beli tanggal 22 Nopember 2008 antara Hartiningsih br Sinaga dengan Sawaluddin Ritonga (bukti bertanda P-14) oleh karena dipersidangan tidak pernah ditunjukkan surat aslinya maka sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara juncto Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976, menyatakan : *"Karena Judex facti mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, Judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah"* dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1997, menyatakan : *"Surat bukti fotokopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"*, dengan kata lain Salinan (*dhi. foto copy*) surat saja tanpa menunjukkan aslinya tidak memiliki kekuatan pembuktian (vide pasal 1888 KUHPerdara). Bahwa dengan demikian dalil Penggugat jika kepemilikan tanah obyek sengketa yang dibelinya dari Sawaluddin Ritonga sebagai milik Hasim Ritonga tidak dapat dibuktikan kebenarannya menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Penggugat apakah dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan [Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016](#)

Hal 78 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, ada kewajiban Pembeli dan

Penjual yang diatur sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

Pembelian tanah melalui pelelangan umum *atau* ; Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *atau* ; Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu : dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual ; *atau* Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :

Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, *atau* ; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, *atau* ; Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, *atau* ; Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;

Syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dimana Penggugat menyatakan telah melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan penuh kehati-hatian (dihadapan pejabat pemerintah Kepenghuluan/Desa, *vide* bukti bertanda P-14) ternyata belum cukup menurut hukum. Berdasarkan paparan ketentuan didalam surat edaran *a quo*, Penggugat sebagai pembeli harus aktif melakukan serangkaian tindakan yang menunjukkan telah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah **sekali** melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah. Dengan demikian dalil Penggugat yaitu menyatakan dirinya sebagai pembeli yang beritikad baik tidak terbukti menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum yang telah Majelis Hakim paparkan tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan membuktikan petitum gugatan Penggugat satu demi satu yaitu sebagai berikut :

Menimbang terhadap petitum nomor 1 adalah permohonan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sehingga dikabulkan atau tidak dikabulkan

Hal 79 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

petitum tersebut akan dikabulkan atau tidaknya petitum gugatan Penggugat lainnya sehingga Majelis berpendapat petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, terhadap petitum nomor 2 yang menyatakan bahwa agar Majelis Hakim menyatakan tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW. 02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut ; Utara Berbatasan dengan Tanah : Jalan Jendral Sudirman, 11 Meter ; Selatan Berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan, 20 Meter ; Barat Berbatasan dengan Tanah : Simpang Pirdam, 52 Meter ; Timur Berbatasan dengan Tanah : Hj. Nurhayati, 49 Meter ; adalah sah milik penggugat, oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, telah nyata jika Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik maka petitum ini harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, terhadap petitum nomor angka 3, 4 dan 5 karena saling berkaitan erat yaitu Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menimbun dengan tanah halaman rumah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) lalu Menyatakan kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan para Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum dan Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara cash seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” atau “Perbuatan Melanggar Hukum” (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, agar suatu perbuatan dapat diatagorikan sebagai perbuatan melanggar hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni : 1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum; 2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain; 3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut; 4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum tidak lagi menganut pendirian/rumusan yang sempit, tetapi telah menganut

Hal 80 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam perkara yang dilakukan perbuatan melanggar hukum telah memenuhi persyaratan alternatif : a. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; b. Melanggar hak subyektif orang lain; c. Melanggar kaidah tata susila; d. Bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga negara masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan yang melanggar kewajiban hukumnya, sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum dipersidangan dengan memperhatikan bukti surat serta keterangan saksi dari Penggugat maka menurut penilaian Majelis Hakim perbuatan Para Tergugat yang menimbun tanah disekitar bangunan rumah makan dan bukan menimbun bangunan atau rumah makan milik Penggugat tersebut. Hal mana karena Para Tergugat berkeyakinan tanah tersebut adalah miliknya. Namun demikian apabila Penggugat merasa dengan penimbunan tersebut berakibat merugikan secara ekonomi/finansial terhadap keberlangsungan usahanya menurut hemat Majelis Hakim Penggugat tetap dapat mengajukan gugatan atau tuntutan ganti rugi atas hal itu. Akan tetapi harus dibuktikan secara jelas terperinci berapa kah nilai kerugian ekonomi yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat atas keberlangsungan usaha dagangnya tersebut. Hal mana dalam gugatan ini sama sekali tidak dibuktikan mengenai hal tersebut, dalam perkara ini Penggugat juga telah dinilai tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa, dengan demikian tentunya Para Tergugat secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat seperti didalilkan oleh Penggugat, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka 3, angka 4 dan angka 5 patut untuk ditolak ;

Menimbang, terhadap petitum angka 7 mengenai *uit voerbar bij voorraad*, Majelis Hakim menilai dibutuhkan persyaratan limitatif sebagaimana tersebut dalam pasal 191 Rbg, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat Majelis Hakim mendapati syarat-syarat yang tersebut dalam pasal 191 R.Bg. (vide Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 1971 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1975 jo SEMA Nomor 3 Tahun 1978 jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000) (a) Akta Otentik ; (b) Terdapat Putusan sebelumnya yang telah Berkekuatan Hukum Tetap ; (c) Gugatan Provisionil yang dikabulkan ; (d) Dalam sengketa mengenai bezitrecht. Bahwa sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang mengatur Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan

Hal 81 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengadilan Tingkat Pertama".<sup>1</sup>g.001a menurut hemat Majelis hakim berdasarkan fakta hukum dipersidangan tidak ada satupun persyaratan tersebut yang dipenuhi Penggugat, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, terhadap petitum angka 8, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan sehingga dinyatakan ditolak, maka Penggugat didudukkan sebagai pihak yang kalah, oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sehingga petitum ini harus ditolak;

### **DALAM REKONVENSİ**

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Provisi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutuskan tindakan - tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil - dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim berpendapat antara bangunan (rumah makan) dengan tanah obyek sengketa bukan merupakan satu kesatuan hukum, karena bangunan diatas tanah tersebut adalah milik Penggugat, sehingga apabila ada Putusan Hakim lain berkaitan dengan perkara *a quo* nantinya akan mempersulit jalan pemenuhan haknya. Dilain pihak, apabila Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, akan tetap mudah Dengan demikian majelis hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisionil, hal yang mendesak karena berimplikasi bagi pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan mengenai putusan provisionil. Selain hal tersebut tuntutan Provisi Penggugat juga tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3/2000 atau No.4/2001 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka tuntutan provisi seperti tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Hal 82 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini sangat berkaitan erat dengan gugatan Konvensi, maka segala pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam gugatan Konvensi haruslah dipandang sebagai sudah dipertimbangkan pula pada bagian Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dalam Konvensi diatas maka supaya tidak mengulang-ulang pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan petitum demi petitum dalam gugatan Rekonvensi tersebut yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan rekonvensi angka 1 haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan rekonvensi angka 2 yaitu : Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dalam Konvensi mengenai asal-usul riwayat tanah obyek sengketa maka telah dapat dibuktikan jika memang tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang secara nyata dapat dibuktikan secara kronologis kepemilikannya. Berdasarkan fakta hukum dipersidangan tanah tersebut sampai dengan sekarang masih sah atas nama kepemilikan dari Intan Kesuma Hasibuan bersaudara, demikian pula tanah obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah tersebut, dengan demikian petitum angka 2 gugatan rekonvensi menurut hukum dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 3 yakni Menyatakan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi

Hal 83 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang bernama Saruhum Hasibuan, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Senembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Senembah, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, yang telah diuraikan dalam pertimbangan Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dipandang tidak mampu membuktikan dalil-dalil dalam gugatan pokoknya yakni dalil mengenai hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa. Sedangkan khusus mengenai pembatalan surat-surat yang dimaksud, Majelis Hakim berpendapat setidaknya ada dua alasan, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada bagian Konvensi, khususnya ketentuan Pasal 1888 KUHPdata, salinan (*dhi. foto copy*) surat saja tanpa menunjukkan aslinya apalagi dipersidangan, tidak memiliki kekuatan pembuktian. Dan yang kedua secara prosedur untuk pembatalan suatu produk dalam hubungan hukum kebendaan atau surat-surat tentang alas hak seseorang harus dilakukan secara prosedural dan didasarkan pada alasan-alasan yang sah menurut undang-undang dan harus dibuktikan kekeliruannya, tidak cukup dapat dibatalkan hanya melalui rapat pihak pemerintah desa, kampung atau lainnya, sehingga dengan demikian tentu saja dalil Penggugat jika surat-surat tersebut diatas telah dibatalkan adalah tidak berdasar hukum, oleh karena itu petitum angka 3 ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 4 yaitu Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jual beli dengan ganti rugi berdasarkan Surat perjanjian jual beli tanggal 22 Nopember 2008 antara Hartiningsih br Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan Sawaluddin Ritonga yang ditandatangani dihadapan saksi-saksi 1. Hermawadah, 2. Bistok Panggabean, 3. Sri Rezeki dan mengetahui oleh Penghulu Bagan Batu (bukti bertanda P-1) yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, berdasarkan fakta hukum dipersidangan lahir dari surat yaitu surat keterangan atas nama Hasim Ritonga tertanggal 25 April 1981 (bukti bertanda P-10) juncto surat penguasaan tanah atas nama Sawaluddin Ritonga tertanggal 9 Oktober 2008 (bertanda bukti P-11) dimana

Hal 84 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan yang disebutkan dalam surat-surat tersebut telah terbukti adalah milik sah orang lain bernama AMIRUDDIN dengan demikian surat perjanjian jual beli dengan ganti rugi antara Hartiningsih Br Sinaga (Penggugat Konvensi) dengan Sawaluddin Ritonga tanggal 22 Nopember 2008 mengandung cacat yuridis dalam jual belinya sehingga dinyatakan tidak sah secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa mengenai cacat yuridis (cacat hukum) dalam jual beli ini didukung oleh Pasal 1471 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan mengenai jual-beli (baik jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual. "jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1498 K/PDT/2006, menyatakan : *"Untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas Billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.c Termohon Kasasi/Tergugat III) karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan mudah untuk membuktikannya. Menurut Majelis Kasasi bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis"* ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dengan surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup>, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga tersebut lahir dari surat jual beli / ganti rugi yang cacat hukum dan tidak sah menurut hukum. Bahwa dengan demikian surat jual beli / ganti rugi tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, terhadap petitum gugatan angka ke 4 ini menurut hemat majelis Hakim dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 5 yaitu Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik, dengan berdasar uraian pertimbangan pada bagian pertimbangan DALAM KONVENSI maka menurut hukum, Tergugat Konvensi tidak dapat digolongkan sebagai Pembeli yang beritikad baik, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 ini dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 6 yaitu Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Hal 85 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat walaupun majelis Hakim perkara *a quo* dalam uraian pertimbangannya menyatakan surat-surat tanah yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat mengandung cacat yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum akan tetapi wewenang untuk menyatakan sah tidaknya suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik secara hukum adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Penjelasannya jo. Pasal 47 dan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan berdasar pertimbangan tersebut maka petitum angka 6 ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 7 yaitu Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara *a quo* oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana uraian pertimbangan putusan dalam mempertimbangkan Konvensi bagian pengertian perbuatan melawan hukum maka oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah atau tidak berdasarkan hukum sehingga melanggar hak subyektif Para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah dan pada akhirnya menimbulkan kerugian pada Para Penggugat Rekonvensi maka hal tersebut dipandang merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum gugatan angka 7 ini cukup alasan hukumnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 8 yaitu Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Hal 86 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa oleh karena satu ini penguasaan atas tanah obyek sengketa ada ditangan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi padahal dalam perkara *a quo* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah karena tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil pokok dalam gugatannya maka sudah sepatutnya dihukum untuk menyerahkan penguasaan tanah obyek segketa secara sukarela kepada pihak yang menang yakni Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi. Bahwa selanjutnya apabila hal tersebut tidak dipenuhi oleh pihak yang kalah maka sebagai bentuk Pelaksanaan putusan (*tenuitvoer legging van vonnissen*) atau eksekusi yang berarti suatu tindakan paksa dengan kekuatan umum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan memenuhi prosedur tertentu sebagaimana dipersyaratkan dalam RBg Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg atau HIR Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR, hal tersebut dapat dilaksanakan maka dengan berdasar pertimbangan tersebut petitum angka 8 ini dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 9 yaitu Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi secara seketika dan lunas setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, menurut hemat Majelis Hakim hal itu tidak dapat diterima. Dengan pertimbangan oleh karena selama pemeriksaan perkara *a quo*, Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah membuktikan berapa nilai atau jumlah kerugian yang dimaksud sehingga majelis Hakim tidak memiliki dasar penghitungan kerugian yang valid dan sah atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai atau setidaknya memanfaatkan tanah obyek sengketa, dengan berdasar pertimbangan tersebut maka petitum angka 9 ini dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa khusus mengenai petitum gugatan angka 10 yaitu Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa *dwangsom* atau uang paksa adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada seorang berdasarkan putusan hakim jika ia tidak memenuhi hukuman pokok yang dijatuhkan hakim tersebut. Hakim menjatuhkan putusan demikian berdasarkan

Hal 87 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia  
putusan mahkamah agung indonesia dalam sengketa, normatifnya, didasarkan pada Pasal 606a dan 606b *Rechtsverordering* (RV) ;

Menimbang, bahwa *dwangsom* atau uang paksa sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 menegaskan "Keberatan (tentang uang paksa) yang demikian ini dapat dibenarkan, karena uang paksa (*dwangsom*) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang". Bahwa oleh karena tidak ada kewajiban membayar sejumlah uang dalam petitum gugatan Rekonvensi maka penjatuhan uang paksa ini bisa ditetapkan. Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA sebagai pedoman pelaksanaan tugas Pengadilan menegaskan uang paksa atau *dwangsom* memang dapat diajukan, dikabulkan dan dicantumkan dalam amar Putusan, dengan pertimbangan agar apabila Putusan telah berkekuatan tetap dan Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, agar tidak semakin banyak kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi maka perlu ditetapkan uang paksa atau *dwangsom* dengan jumlah atau besaran yang masuk akal dikaitkan dengan nilai tanah obyek sengketa agar pihak yang kalah tersebut segera memenuhi kewajiban hukumnya. Dengan pertimbangan tersebut maka besaran jumlah uang paksa Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari adalah terlalu berlebihan, menurut hemat Majelis Hakim lebih tepat jika besaran atau jumlah uang paksa atau *dwangsom* yang ditetapkan tersebut sejumlah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya Tergugat Rekonvensi lalai dalam menaati isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena itu petitum gugatan angka 10 ini menurut hukum dapat dikabulkan ;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalam hal ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan awal / konvensi dalam hal mana gugatan tersebut tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum. Dengan kata lain gugatan pokok yang diajukan oleh Penggugat telah dinyatakan ditolak maka sebagaimana ketentuan pasal 181 HIR/192 RBg kepadanya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi patut dan sah untuk dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya telah ditaksir dan akan disebutkan dalam amar Putusan ;

Mengingat, asas peradilan dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan (vide pasal 4 ayat (2) Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman No.4 Tahun 2004);

Memperhatikan, ketentuan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), dalam RBg, dalam RV Jo. UU Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria dan turunan peraturannya Jo. Pasal 118 ayat (1) Undang-

Hal 88 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSI

### DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :
  - Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
  - Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
  - Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :
  - Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan (ex. Amiruddin) 21 Meter ;
  - Timur berbatasan dengan Tanah : Usman Nasution (ex. Amiruddin) 46 Meter ;
  - Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 52 Meter ;adalah milik yang sah dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) ;
3. Menyatakan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997

Hal 89 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi :

1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;
5. Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah

Hal 90 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

meskipun mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;

9. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini sejumlah Rp. 3.614.000,- (tiga juta enam ratus empat belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020, oleh **Bayu Soho Rahardjo, S.H** sebagai Hakim Ketua, **Lukman Nulhakim, S.H.,M.H** dan **Rina Yose, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 15 Oktober 2020** oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **R. Rionita Simbolon, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh **Muh. Hazizi, SH.**, sebagai Kuasa Penggugat, Hasanuddin, sebagai Kuasa insidentil Tergugat I dan **Adi Syahputra, SH.**, sebagai Kuasa Terggugat II, dan tanpa kehadiran Terggugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I. **LUKMAN NULHAKIM, SH.MH.**

**BAYU SOHO RAHARDJO, S.H.**

II. **RINA YOSE, S.H.**

Panitera Pengganti,

**R. Rionita Simbolon, SH.**

#### Rincian Biaya Perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Rhl :

- Pendaftaran perkara .....	Rp.	30.000,-
- ATK .....	Rp.	100.000,-
- Panggilan .....	Rp.	1. 168.000,-
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2. 270.000,-

Hal 91 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- PNBP Putusan.mahkamahagung.go.id	Rp.	100.000,-
- Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,-
<b>Jumlah.....</b>	<b>Rp.</b>	<b>3.614.000,-</b> (tiga juta enam ratus empat belas ribu rupiah).

Hal 92 dari 92 Putusan No 6/Pdt.G/2020/PN Rhl