



P U T U S A N
NOMOR : 37/PDT/2015/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SUKARDI GULTOM, S.P**, beralamat di Jl. Almunin Rt.15 Kelurahan Air bersih Kecamatan Teluk Binjai-Dumai, (disamping rumah kayu nomor.17), untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I/PEMBANDING I** ;
2. **Ir. HINSATOPA SIMATUPANG, MM** Umur 48 tahun, Swasta, beralamat di Jl. Siberut No.7 Rt.03/RW.03 Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II/ PEMBANDING II** ;

Dalam hal ini Para Tergugat/Para Pembanding telah memberi kuasanya kepada sdr. 1. PATAR PANGASIAN,SH, 2. IWANDI, SH.,MH Advokat, yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum PATAR PANGASIAN & REKAN beralamat di Jl. Sukajaya Komplek Arengka Lestari Blok J No. 07 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis tanggal 12 Desember 2014 No. 140 / SKK / XII/2014/PN.Bls

M e l a w a n

1. **RAZALI**, Swasta, bertempat tinggal di Alamra No. 81 Kelurahan Duri Timur Kecamatan Mandau, Bengkalis, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya FAHMI, SH, MH Advokat, yang berkantor di Kantor Advokat FAHMI, SH, MH & PARTNERS" beralamat di Hotel Mutiara Merdeka Lt.IV Jl. Yos Sudarso No. 12 A Pekanbaru, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SK/XII/FM/2014 tanggal

Hal.1 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



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

23 Desember 2014 yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis tanggal 19
Januari 2015 No. 4/SKK/I/2015/PN.Bls, untuk
selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT/
TERBANDING I**;

2. **MARIA TAMBUN** Ibu Rumah tangga, beralamat di
Komplek Setia Budi (TASBI) Blok YY No.191 Padang
Bulan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT III/ TERBANDING II;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
BENGKALIS**, beralamat di Jl. Kartini Kecamatan
Bengkalis Kabupaten Bengkalis, untuk selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT IV/TERBANDING III**;

4. **KEPALA DESA PETANI**, beralamat di Jl. KM.10 Duri
Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, untuk
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT
V/TERBANDING IV**;

5. **CAMAT MANDAU**, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman
Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, untuk
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT
VI/TERBANDING V**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 23
Maret 2015, No. 37/Pen.Pdt/2015/PT PBR tentang penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah
pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan
dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan

Hal.2 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bengkulu Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.BKS tanggal 2 Desember 2014;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Maret 2014, yang telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Nomor : 06/Pdt.G/2014/PN.Bks, tanggal 04 Maret 2014 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki 3 (tiga) bidang tanah didalam satu hamparan tanah yang terletak: dulu di Desa Balai Makam, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkulu, sekarang: Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkulu.
2. Bahwa Kepemilikan Tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak;
 - (1) Surat Keterangan Ganti rugi tanah tanggal 15 Januari 1980 dengan ukuran 30 x 200 depa atau setara : 51 x 320 M yang dibuat dihadapan oleh Penghulu Balai Makam, dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Karia.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdul Rauf.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hutan.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Umum.
 - (II) Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981 dengan ukuran 20 x 200 depa atau setara 34 x 320 M yang dibuat dihadapan Penghulu Balai Makam. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Karia.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Razali.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hutan.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Raya.
 - (III) Surat Kwitansi Pembelian Tanah seluas 4 jalur atau setara 36 x 320 M yang ditandatangani oleh penjual Abdul Rauf tanggal 9-5- 1981. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Solly.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdul Rauf.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hutan.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan.

Hal.3 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sejak tanah Penggugat tersebut dibeli, masih dalam keadaan kosong yang ditumbuhi belukar dan apabila belukar tersebut telah membesar, secara rutin Penggugat bersihkan.
4. Bahwa Tergugat I dan II secara tanpa hak dan Melawan Hukum telah menguasai sebagian milik Tanah milik Penggugat, yang terletak di KM 8 RT. 02 RW. 01 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis dimana Tanah milik Penggugat saat ini seluas $\pm 121 \text{ M}^2 \times 160 \text{ M}^2$ telah dikuasai Tergugat I dan II yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Robin Barus.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. BESMINDO.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah T. Manulang.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Duri Dumai.
5. Bahwa Pada tahun 2006-2007 Tergugat I dengan diketahui tergugat II Pernah menyewakan kepada pihak lain tanah sengketa tersebut.
6. Bahwa Penggugat pernah menanyakan kepada Tergugat I tentang surat tanah miliknya, kepada Penggugat, Tergugat I mengaku sebagai orang kepercayaan/suruhan Tergugat II dan menyatakan bahwa Tanah tersebut adalah Milik tergugat II sambil menunjukkan Fotocopy Sertifikat Tanah milik Tergugat II. Yang diterbitkan oleh Tergugat IV.
7. Bahwa Tanah Tergugat II awainya milik Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III ditingkatkan status alas haknya dari Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) menjadi Sertifikat No 05.02.07.25.1.00064 pada tahun 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, berdasarkan data yang berasal/direkomendasikan oleh Tergugat V dan VI. Kemudian pada tahun 2000 Tergugat II membeli tanah dari tergugat III dan membaliknamakan atas nama tergugat II.
8. Bahwa Tergugat I dengan sepengetahuan tergugat II. memasang plang pengumuman yang menyatakan tanah tersebut mau dijual. Dan Tergugat I juga aktif menawarkan kepada pihak lain untuk menjual tanah tersebut dengan menunjukkan alas haknya Fotocopy Sertifikat milik Tergugat II.
9. Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada Tergugat I, bahwa Tanah milik Tergugat II letak lokasinya bukan berada di tanah milik Penggugat. Karena sesuai dengan Sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II disebutkan tanah seluas $\pm 17.291 \text{ M}^2$ terletak di desa Petani, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Sedangkan tanah milik Penggugat terletak di Sebangar (dulu desa Balai Makam) Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis. Tetapi dalam Gambar Situasi yang dibuat oleh Tergugat IV,

Hal.4 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Tanah Tergugat II terletak di Lokasi tanah milik Penggugat, seharusnya Tergugat IV melakukan pengecekan ke lapangan terlebih dahulu untuk memastikannya sebelum diterbitkan Sertifikatnya.

10. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II yang menguasai, pernah menyewakan, memasang plang pengumuman untuk dijual dan menawarkan tanah kepada pihak lain untuk dijual adalah perbuatan yang melawan hukum.
11. Bahwa Perbuatan Tergugat III yang melakukan manipulasi data Lokasi tanah yang dimohonkan untuk diberikan hak, dimana tanah tersebut bukan milik Tergugat III adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa Perbuatan Tergugat IV, yang tidak melakukan Klarifikasi secara benar dan faktual atas kebenaran data, lokasi/letak tanah, batas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat III jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa Penggugat dirugikan karena saat ini tanah sengketa tidak bisa dikelola karena selalu diganggu oleh Tergugat I. Bahkan ada beberapa orang yang ingin membeli tanah, namun kemudian membatalkannya karena mendengar tanah tersebut dalam keadaan bersengketa.
14. Bahwa Penggugat sudah mencoba menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan dengan Tergugat I, tetapi tidak tercapai kesepakatan, bahkan Tergugat I mengatasnamakan Tergugat II menyatakan akan memberikan uang Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat, asalkan tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkalis agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum milik Penggugat sebidang tanah yang terletak di KM 8 RT. 02 RW. 01 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis seluas $\pm 121 \times 160$ M2 dengan batas- batas tanah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Robin Barus.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. BESMINDO.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah T. Manulang.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Duri Dumai.

Hal.5 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980.
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981.
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 9-5-1981;
7. Menghukum Tergugat I,II untuk mengosongkan tanah berperkara/sengketa dan menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum Sertifikat No. 05.02.07.25.1.000.64 atas nama Hinsatopa Simatupang yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis, sepanjang yang berkenaan dengan tanah milik Penggugat.
9. Menyatakan sita jaminan (conser vatoir beslog) sah dan berharga.
10. Menghukum tergugat IV membatalkan sertifikat Hak Milik No. 05.02.07.25.1.00064 atas nama Tergugat II, karena cacat hukum, sepanjang yang berkenaan dengan tanah milik penggugat.
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum dari tergugat (Vitvoerbaar Bij Voorraad);
12. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya untuk membayar biaya perkara.

Subsider:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Penggugat telah mengajukan Perubahan tertanggal 03 Juni 2014 antara lain :

1. Bahwa identitas Tergugat I dan IV pada Surat Kuasa dan Surat Gugatan Tertulis :
 1. Sukardi Gultom. Sp, Jl. Almubin RT. 15 Kelurahan Air Bersih Kecamatan Teluk Binjai-Dumai. (Disamping rumah kayu nmr. 17).Selanjutnya disebut Tergugat I.
 2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis, Jl. Kartini, Kecamatan Bengkalis Kabupaten Bengkalis. Selanjutnya disebut Tergugat IV.

Hal.6 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Dirubah menjadi:

1. Sukardi Gultom. Sp, Jl. Almubin RT. 15 Kelurahan Teluk Binjai, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai. (Disamping rumah kayu nmr. 17). Selanjutnya disebut Tergugat I
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis, Jl. Kartini, Kecamatan Bengkalis Kabupaten Bengkalis. Selanjutnya disebut Tergugat IV.

- 2 Bahwa dalam Posita Gugatan Point 2 (III) hal. 3 Tertulis :
(III). Surat Kwitansi Pembelian Tanah seluas 4 jalur atau setara 36 x 320 M yang ditanda tangani oleh penjual Abdul Rauf tanggal 9-5- 1981.

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Solly.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdul Rauf.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hutan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan.

Dirubah menjadi:

- (III) Surat Kwitansi Pembelian Tanah seluas 4 jalur atau setara 36 x 320 M yang ditanda tangani oleh penjual Abdul Rauf tanggal 9-5- 1981.

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Razali.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdul Rauf.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hutan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan.

- 3 Bahwa dalam Point 4 halaman 4 Posita Gugatan. Tertulis :
Bahwa Terguggt I dan II secara tanpa hak dan Melawan Hukum telah menguasai sebagian milik Tanah milik Penggugat, yang terletak di KM 8 RT. 02 RW. 01 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, dimana tanah milik Penggugat saat ini seluas $\pm 121 \text{ M}^2 \times 160 \text{ M}^2$ telah dikuasai Tergugat I dan II yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Robin Barus.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. BESMINDO.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah^Manulang
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Duri Dumai.

Hal.7 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Dirubah menjadi:

Bahwa sekitar tahun 2000 Tergugat I dan II secara tanpa hak dan Melawan Hukum telah menguasai sebagian milik Tanah milik Penggugat, yang terletak di KM 8 RT. 02 RW. 01 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, dimana tanah milik Penggugat saat ini seluas $\pm 121 \text{ M}^2 \times 160 \text{ M}^2$ telah dikuasai Tergugat I dan II yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Robin Barus.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. BESMINDO.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Manulang cs.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Duri Dumai.

4 Bahwa dalam Posita Gugatan ada 14 point, dengan ini ditambah satu point lagi, sehingga menjadi 15 point yaitu :

15. Bahwa untuk menghindari jangan sampai obyek sengketa mudah dipindah tangankan oleh Tergugat I dan II kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban mereka secara tertulis dipersidangan, eksepsi mana isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mempersoalkan pemilikan dan pemberian hak TERGUGAT II atas bidang tanah yang telah ditegaskan oleh Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 64 Tahun 1996, dimana pada petitum gugatan point 8., Penggugat memohonkan pembatalan pemberian hak sebagaimana SHM milik TERGUGAT II tersebut;
2. Bahwa terbitnya SHM No. 64 Tahun 1996 adalah telah melalui proses administratif yang cukup teliti dan panjang sebagaimana dipersyaratkan dan diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 terakhir diubah oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana sebelum sertipikat diterbitkan, Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) lebih dahulu mengeluarkan Penetapan/ surat keputusan (SK) pemberian hak No.

Hal.8 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78/HM/24.02/96 Prona-25 tanggal 19 Maret 1996, dalam mana SK pemberian hak ini adalah tindakan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) in casu Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bersifat konkrit, individual dan final;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 menegaskan :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", in casu a quo pemberian hak dalam terbitnya SHM a quo adalah sebuah tindakan pejabat TUN;
4. Bahwa Pasal 1 angka 4 Undang- undang No. 5 tahun 1986 mengatur :
"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebasai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 menegaskan : 'Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain
6. Bahwa oleh karena pemberian hak tanah sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996 adalah merupakan sebuah keputusan Pejabat TUN yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum, sedangkan sengketa sehubungan a quo haruslah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagaimana diatur oleh UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Negeri Bengkalis cq. Majelis Hakim perkara No. 06/PDT/G/2014/PN.BKS tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo secara kompetensi absolut
7. Bahwa oleh karena Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatannya secara kompetensi absolut, maka kami mohonkan agar Majelis Hakim perkara No. 06/PDT/G/2014/PN.BKS menyatakan hukumnya bahwa Pengadilan Negeri Bengkalis tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo secara kompetensi absolut dan menyatakan hukumnya bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal.9 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



EKSEPSI GUGATAN TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

8. Bahwa SHM No. 64 Tahun 1996 telah diterbitkan pada tanggal 22 Maret 1996 sebagai bukti pemberian hak atas tanah seluas 17.291 M2 di Desa Petani, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau; kepada Tergugat III untuk pertama kalinya, dan hak tanah tersebut telah dipindahtangankan Tergugat III kepada Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2000 melalui Jual- beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
9. Bahwa semenjak hak atas tanah seluas 17.291 M diberikan dan ditegaskan oleh Negara Republik Indonesia melalui BPN dari tanggal 22 Maret 1996 s.d tahun 2014, hak tanah tersebut telah dimiliki/ melekat selama 18 (delapan belas) tahun tanpa ada sengketa atau gangguan dari pihak manapun, dan apabila diperhitungkan dari pemilikan tanah pertama sekali oleh Sdr. USMAN ARIFIN maka pemilikan tersebut sudah berjangka waktu lebih dari 25 Tahun tanpa ada sengketa dari pihak manapun;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, mengatur dan menegaskan : bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yans merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 flima) tahun seiak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. ” In casu a quo jangka waktu yang dipersyaratkan oleh peraturan tersebut telah terlewatkan;
11. Bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat adalah hak milik atas bidang tanah a quo yang telah berlangsung lebih dari 18 tahun secara sah tanpa ada gangguan/ sengketa dari pihak manapun, maka gugatan Penggugat adalah sudah lampau waktu secara hukum, oleh karenanya pantas dan patut serta U beralasan/ berdasar secara hukum bila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak f untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena lampau waktu;

C. TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

Hal.10 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



12. Bahwa terbitnya SHM No. 64 Tahun 1996 atas tanah seluas 17.291 M' adalah melalui proses permohonan hak dan surat menyurat yang sah dari Tergugat III kepada Tergugat IV s.d Tergugat VI sebagaimana disyaratkan oleh PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan lainnya dibidang pertanahan, dan setelah hak atas tanah diberikan kepada Tergugat III, telah ternyata Tergugat III melepaskan hak tersebut kepada Tergugat II melalui Jual- beli dihadapan PPAT; in casu a quo seluruh proses pemberian hak dan pelepasan hak melalui jual beli kepada Tergugat II tidak ada sangkut- paut/ keterlibatan/ hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II s.d Tergugat VI;
13. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyewakan atau melakukan perbuatan hukum lainnya (Vide : Posita gugatan point 10.) terhadap bidang tanah yang ditegaskan oleh SHM No. 64 Tahun 1996, karena tanah tersebut bukan miliknya; melainkan milik Tergugat II dan pemilikan tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan hukum Tergugat I;
14. Bahwa berdasarkan identitas alamat Tergugat dan seluruh dalil posita gugatan Penggugat, sangat jelas bahwa Tergugat I beralamat di kota Dumai, sedangkan objek gugatan Penggugat adalah terletak di Duri- Kec. Mandau, Kabupaten Bengkalis, dalam arti Tergugat I tidak menduduki objek gugatan, juga tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II s.d Tergugat VI berkaitan dengan bidang tanah a quo;
15. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415 K/ SIP/ 1975 tanggal 27 Juni 1979 menegaskan "Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat- Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat sendiri-sendiri"; in casu a quo antara Tergugat I dengan Tergugat II s.d Tergugat VI tidak ada sangkut- paut atau hubungan hukum;
16. Bahwa oleh karena antara Tergugat 1 dan Tergugat II s.d Tergugat VI tidak ada sangkut- paut maupun hubungan hukum sehubungan dengan gugatan a quo, sedangkan Penggugat tidak mengajukan gugatannya secara sendiri-sendiri kepada Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat VI; pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

D. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Hal.11 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



17. Bahwa dalam posita gugatan hal. 3 point (III) menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah sebanyak 4 (empat) jalur dari Sdr. ABDUL RAUF, dan telah ternyata pada subjek gugatan a quo Sdr. ABDUL RAUF tidak ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo, oleh karenanya pantas dan patut jika gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kurang pihak;
18. Bahwa hak atas tanah seluas 17.291 M sebagaimana ditegaskan oleh SHM No. 64 Tahun 1996 adalah milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat III dihadapan PPAT pada tanggal 19 Mei 2000, dimana sebelumnya tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat III dari Sdr. USMAN ARIFIN melalui jual beli yang dibuat di hadapan Kepala Desa Petani dan Camat Mandau;
19. Bahwa M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)", Cetakan Kesepuluh, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 116 menerangkan : "prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga :
- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperative atau bersifat memaksa;
 - Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium. yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang. "
- In casu Sdr. USMAN ARIFIN sebagai penjual terdahulu kepada Tergugat III tidak ditarik sebagai pihak tergugat dalam gugatan Penggugat;
20. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 menegaskan : "Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini; Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara...dst.; Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat- Terbanding harus dinyatakan tidak diterima (Lihat dan bandingkan Yurisprudensi sejenis : No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 dan No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985)
21. Bahwa oleh karena Sdr. ABDUL RAUF sebagai penjual tanah kepada Penggugat dan Sdr. USMAN ARIFIN sebagai penjual tanah kepada

Hal.12 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Tergugat seluruhnya tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat haruslah dikategorikan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium atau kurang pihak, oleh karenanya pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

E. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Exeptio Obscur Libel)

22. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya hal 4. point 4., menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah Penggugat -quod non- seluas $\pm 121 \text{ M2} \times 160 \text{ M2}$, bahwa ukuran luas tersebut sangat tidak jelas dan membingungkan, karena dalam ilmu matematika tidak dikenal $\text{M2} \times \text{M2}$, sedangkan pengukuran luas secara baku dan matematis adalah diperoleh dari penjumlahan ukuran panjang dengan besaran meter (M) dikalikan dengan ukuran lebar dengan besaran meter (M) sehingga diperoleh ukuran luas bangun secara matematis yaitu meter persegi (M^2) atau $\text{M} \times \text{M} = \text{M}^2$;

Untuk sistem baku pengukuran luas bidang dapat diperiksa dalam ensiklopedia bebas, buku- buku pelajaran matematika maupun situs internet pada <http://id.wikipedia.org/wiki/Besaran>; juga sebagaimana yang dipergunakan oleh BPN untuk penjumlahan luas tanah.

Dengan demikian posita gugatan point 4 j o. Petitum point 3 sangat tidak jelas, kabur dan membingungkan, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

23. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki 3 (tiga) bidang tanah di dalam satu hamparan (vide : posita point 1.) dimana ukuran luasnya masing tanah tersebut adalah Depa dan Jalur yang dikonversikan menjadi ukuran Meter (Vide : posita point 2.), sedangkan dasar pengkonversian ukuran Depa dan Jalur kepada Meter tidak pernah dikenal secara matematis ataupun ilmiah, sehingga ukuran tanah yang didalilkan Penggugat adalah rekaan semata, tidak jelas, dan kabur; oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

24. Bahwa Penggugat juga mendalilkan memiliki 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan, kemudian Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasainya (vide : posita point 4.) dan memohon agar tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinyatakan sebagai miliknya pada petitum point 3, sedangkan Penggugat dalam dalil positanya tidak menjelaskan secara rinci dan terang, dimana letak bidang tanah

Hal.13 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



beserta batas- batasnya bidang tanah yang dimaksudkan Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, apakah hanya mengenai bidang tanah yang disebut pada posita point 2 (I) atau posita point 2 (II) atau posita point 2 (III) atau seluruhnya...? dengan demikian jelaslah bahwa gugatan penggugat sangat tidak jelas, kabur dan membingungkan, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

(Lihat dan Bandingkan Yurisprudensi MA : No. 582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 Jo. 1075.K/Sip/1980)

25. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dan menyebutkan berapa luas bidang tanah pada dalil posita point 2 (I), posita point 2 (II), dan posita point 2 (III), juga tidak menyebutkan total luas keseluruhan bidang tanah yang didalilkan Penggugat, dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat tersebut sangat tidak jelas, kabur dan membingungkan, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

26. Bahwa Penggugat mendalilkan miliki 3 (tiga) bidang tanah -quod non- dalam satu hamparan sebagaimana posita gugatannya point 2 (I), (II), dan (III), namun bila digabungkan atau dipadusarikan antara batas- batas bidang tanah yang satu dengan batas bidang tanah lainnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat, telah ternyata tidak menyatu atau tidak bisa saling bersempadan satu dengan lainnya, dengan demikian gugatan penggugat telah tidak jelas dan kabur, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

(Lihat dan Bandingkan Yurisprudensi MA : No.81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975 Jo. No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979)

F. PEMILIKAN HAK SEBAGAI DASAR GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

27. Bahwa Penggugat mendalilkan bidang tanah miliknya -quod non- dibeli dari Sdr. Abdul Rauf, dengan SKGR tanggal 15 Januari 1980 dan surat kwitansi pembelian tanah pada tanggal 09 Mei 1981 (Vide : posita point 2 (I) dan 2 (III)), dalam arti jual- beli tanah antara Penggugat dengan Sdr. Abdul Rauf tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang atau secara diam- diam dibawah tangan;

28. Bahwa berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 pasal 19 jo. Pasal 22 jo. Pasal 44 ayat (1) pada pokoknya mengatur dan memaksa bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri

Hal.14 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Agraria in casu PPAT atau setidaknya adalah Camat wilayah setempat, dan Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian pemindahan hak yang dibuat tanpa akta oleh Penjabat;

29. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak pernah mencantumkan nomor akta jual- beli tanah yang didalilkannya sebagaimana diwajibkan oleh PP No. 10 Tahun 1961 sebagai bukti adanya hak dan perpindahan hak atas tanah, oleh karenanya jelaskan bahwa hak Penggugat sebagai dasar pengajuan gugatan a quo sangat tidak jelas;
30. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 pada pokoknya menyatakan : “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas. ” In casu a quo hak Penggugat atas bidang tanah yang didalilkannya sebagai dasar pengajuan gugatan tidak jelas, pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

G. EKSEPSI ATAS PERUBAHAN GUGATAN

31. Bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan pada tanggal 15 Juli 2014, dimana Penggugat menambah point posita gugatannya yang semula sebanyak 14 (empat belas) point, menjadi 15 (lima belas) point posita, adapun keberatan- keberatan Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa penambahan posita gugatan tersebut telah merubah alur pokok gugatan Penggugat sehingga menambah substansi pokok gugatannya dan merugikan kepentingan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan Pasal 127 RV (Reglement Op De Rechtsvordering) hanya mengatur perubahan gugatan, bukan penambahan posita gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat;
- M. Yahya Harahap, SH., Ibid., hal. 97 menyatakan “menurut Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan Penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan, tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan. ” In casu Penggugat telah menambah posita gugatan sehingga terjadi penambahan pokok gugatan yang merugikan Tergugat I dan Tergugat II;

dengan demikian perubahan gugatan Penggugat dengan menambah posita gugatan menjadi 15 point, telah menambah substansi pokok gugatan a quo

Hal.15 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



dan merugikan kepentingan Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu penambahan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

32. Bahwa seluruh dalil eksepsi sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas adalah satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dan tidak perlu diulang kembali dalam pokok perkara ini, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal- hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
33. Bahwa Tergugat II adalah pemilik sebidang tanah seluas 17.291 M2 di desa Petani, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau; sebagaimana surat ukur/ gambar situasi NIB. 00033 No. 2.655/1996 tanggal 4 Maret 1996 dengan SHM No. 64 Tahun 1996 tanggal 22 Maret 1996 yang diberikan oleh Negara RI melalui BPN Kabupaten Bengkalis (Bukti: T I.II- 1);
34. Bahwa pemilikan hak atas tanah seluas 17.291 M2 sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996, adalah diperoleh melalui Jual- Beli dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hazmentori, SH., di Duri, berdasarkan Akta Jual Beli No. 229/MD-152/V/JB/2000 tanggal 19 Mei 2000 dengan Sdri. Maria Tambun selaku penjual in casu Tergugat III (Bukti: T I.II- 2);
35. Bahwa semenjak Tergugat II memiliki bidang tanah sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996 tersebut, Tergugat II telah memenuhi seluruh kewajiban yang diwajibkan oleh Negara melalui peraturan perundang- undangan, yaitu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak tanah a quo dari tahun 2001 s.d 2014 yang terdaftar a.n Maria Tambun, melalui pembayaran langsung maupun transfer rekening (Bukti: T I.II- 3);
36. Bahwa semenjak hak tanah a quo dimiliki Tergugat II, tanah tersebut telah diusahakan oleh Tergugat II secara efektif dengan mendirikan bangunan tempat tinggal parmanen diatas tanah a quo yang saat ini ditempati oleh sdr. Rusli (pekerja Tergugat II) dan tanah tersebut juga dipergunaan secara bermanfaat sebagaimana keperluan Tergugat II lainnya (Bukti: T I.II- 4);
37. Bahwa bidang tanah milik Tergugat II a quo, dahulu pertama sekali adalah milik Sdr. Arifin (Alm.) yang diperoleh melalui pembukaan hutan bebas pada tahun 1957, kemudian pemilikan tanah tersebut telah dikuatkan oleh Penghulu Kampung Petani dengan menerbitkan surat keterangan tebas terbang No. 2/ 1975 tanggal 02 Maret 1975 (Vide : 277 Rv Jo. Keterangan

Hal.16 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah sumpah Sdr. A. Gani, Abdullah, Syahdan, dan CH. Taher dalam putusan No. 10/Pdt.K/1982/PN-DMI tanggal 10 Nopember 1982);

(Lihat: Yurisprudensi MA No.901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 Jo. 1530 K/Sip/1974 tanggal 29 Maret 1977)

38. Bahwa bidang tanah a quo yang dibuka oleh Sdr. Arifin (Alm.) pada tahun 1957 dahulu, semenjak dibuka; telah dikuasai secara efektif dengan menjadikannya tempat tinggal/ rumah dan areal perladangan yang menafkahi keluarga Sdr. Arifin (Alm.) pada waktu itu; dan semenjak meninggalnya Sdr. Arifin (Alm.), bidang tanah a quo -SHM No. 64 Tahun 1996- diteruskan untuk diusahakan dan ditempati oleh ahli warisnya/ anak kandungnya yang bernama sdr. USMAN ARIFIN;
39. Bahwa pada tahun 1981 bidang tanah a quo pernah dirampas, diduduki, dan diperjual- belikan secara melawan hukum oleh orang lain, sehingga Sdr. USMAN ARIFIN mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Dumai yang memutus perkara tersebut dengan register No. 10/Pdt.K/1982/PN-DMI tanggal 10 Nopember 1982, perkara mana telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan memenangkan Sdr. USMAN ARIFIN sebagai pemilik bidang tanah a quo dengan perintah pengosongan tanah dari seluruh tangan Para Tergugat yang melawan hukum tersebut (Bukti: T I.II-5);
40. Bahwa oleh karena pemilikan bidang tanah tersebut jelas adanya dan telah dikuatkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap No. 10/Pdt.K/1982/PN-DMI, maka sdr. USMAN ARIFIN telah menjual bidang tanah tersebut kepada Tergugat III, dan kemudian Tergugat III meningkatkan haknya menjadi SHM No. 64 Tahun 1996 yang kemudian dipindahtangankan kepada Tergugat II melalui jual- beli di hadapan PPAT, dengan demikian jelaslah bahwa Tergugat II adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang- Undang;
- (Lihat dan bandingkan Yurisprudensi: No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 dan No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982)
41. Bahwa mengingat itikat baik dari pemilik- pemilik tanah terdahulu yaitu : Sdr. Arifin (Alm.), Sdr. USMAN ARIFIN, Tergugat III, dan Tergugat II yang seluruhnya telah menduduki, menguasai, dan mengusahakan tanah tersebut secara efektif, dimulai dari tahun 1957 s.d 2014 (saat ini) yaitu selama 57 (lima puluh tujuh) tahun, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung

Hal.17 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Penggugat/Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”, in casu a quo Tergugat II adalah pemilik yang jujur dan beritikad baik;

42. Bahwa Penggugat pada posita gugatan point 4 dan point 10 TELAH MENGAKUI Tergugat I dan Tergugat II menguasai bidang tanah SHM No. 64 Tahun 1996 secara efektif - faktanya hanya Tergugat II-, adalah bentuk pengakuan dimuka persidangan (ex.Pasal 311 Rbg dan Pasal 313 Rbg); (Bandingkan : Yurisprudensi MA No. 496 K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971)

- Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, Edisi Keenam, Liberty, Yogyakarta, 2002, hal. 173 menjelaskan: “Pengakuan dimuka hakim dipersidangan (gerechtelijkebekentenis) merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara dipersidangan, ...dst., yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak diperlukan lagi”.

43. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak tegas dalil posita Penggugat point 9., point 11., dan point 12., pada pokoknya tentang administratif Pemerintahan letak bidang tanah a quo, sebagai berikut:

43.1 Bahwa bidang tanah Tergugat II telah jelas letak, ukuran dan luasnya, sebagaimana ditegaskan oleh BPN secara akurat dan cermat dengan surat ukur/ gambar NIB. 00033 No. 2.655/1996 tanggal 4 Maret 1996 seluas 17.291 M2 terletak di Desa Petani, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau; Hak Milik No. 64 Tahun 1996 tanggal 22 Maret 1996;

43.2 Bahwa penerbitan SHM oleh Negara RI adalah melalui proses dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Negara melalui PP No. 10 Tahun 1961 terakhir diubah oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta prosedur yang diwajibkan lainnya dalam bidang pertanahan yang sudah tentu melibatkan RT/ RW, Desa dan Kecamatan setempat;

43.3 Bahwa bidang tanah a quo pernah Tergugat II bebani dengan Hak Tanggungan kepada PT. Bank Panin Indonesia, Tbk yang telah memeriksa secara fisik dan administratif dengan mempergunakan metode prinsip kehati-hatian bank, dengan kesimpulan pada pokoknya SHM No. 64 Tahun 1996 adalah benar secara fisik dan

Hal.18 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif sehingga Tergugat mendapat kepercayaan menggunakan dana Bank;

43.4 Bahwa sempadan tanah Tergugat II adalah Sdr. BENYAMIN DWIJANTO sebagai pemilik hak tanah SHM No. 60 Tahun 1996 juga menegaskan bidang tanah miliknya terletak di Desa Petani, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau (Bukti: T I.H- 6);

43.5 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Dumai yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) No. 10/Pdt.K/1982/PN-DMI tanggal 10 Nopember 1982, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) pada tanggal 05 Agustus 1982, dimana putusan a quo mengabulkan gugatan seluruhnya dengan memenangkan Sdr. USMAN ARIFIN atas bidang tanahnya yang dinyatakan berada di Desa Petani;

43.6 Bahwa M. Yahya Harahap, SH., Ibid., hal. 781 yang mengutip SEMA No. 07 Tahun 2001 dan Putusan MA No. 3537 K/Pdt/1984 pada pokoknya menyatakan "...dst. Dengan adanya pemeriksaan setempat,...dst., dengan demikian telah jelas letak dan luas tanah perkara secara definitif ...dst. "

Dengan demikian sebagaimana diatas, pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika dalil posita Penggugat dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

44. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak tegas dalil posita Penggugat point I., point 2., dan point 3., adapun dasar dan alasan-alasan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 19 jo. Pasal 22 jo. Pasal 44 ayat (1), pada pokoknya mengatur bahwa setiap perajian memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (PPAT atau Camat) dan Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian pemindahan hak yang dibuat tanpa akta oleh Pejabat", dengan demikian surat ganti rugi point 2 (II) dan 2 (III) adalah melanggar hukum dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;
2. Bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri (Mendagri) No. 6 Tahun 1972 pasal 11 mengatur pada pokoknya "bahwa Izin membuka tanah yang luasnya tidak lebih dari 2 (dua) Hektar diberikan oleh Camat dengan memperhatikan pertimbangan Kepala Desa ", in casu a quo Posita 2 (II)

Hal.19 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



tidak diberikan oleh Camat sebagaimana diatur peraturan tersebut dan luas tanah yang didalilkan 'pun tidak jelas serta ukurannya tidak dikenal;

3. Bahwa bidang tanah SHM No. 64 Tahun 1996 milik Tergugat II, dahulunya adalah milik Sdr. Arifin (Alm.) semenjak pembukaan hutan tahun 1957, semenjak 1957 bidang tanah tersebut sudah ditempati dan dijadikan areal perladangan keluarga Sdr. Arifin (Alm.) yang kemudian dilanjutkan ditempati dan dikelola oleh ahli warisnya yaitu sdr. USMAN ARIFIN; pada saat berpindah kepada Tergugat III dan Tergugat II tanah tersebut masih tetap efektif dikelola dan ditempati dengan berdirinya bangunan milik Tergugat II. Bahwa jika bidang tanah yang didalilkan Penggugat adalah berada pada bidang tanah Tergugat II -quod non- sebagaimana dalil posita point 3. tersebut, tentulah Penggugat akan bertemu/ berhadapan muka jauh- jauh hari setidaknya- tidaknya dengan keluarga Sdr. Arifin (Alm.), atau dapat disimpulkan posita point 3 tersebut adalah sebuah dusta (helemaal op gemakt) atau angan- angan atau ilusi Penggugat yang harus dikesampingkan;

Dengan demikian sebagaimana dasar dan alasan- alasan bantahan Tergugat I dan Tergugat II diatas, pantas dan patut serta beralasan hukum jika dalil posita Penggugat point 1., point 2., dan point 3., dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

45. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak tegas dalil gugatan posita point 4. s.d point 13, adapun dasar dan alasan- alasan Tergugat I dan Tergugat II, sebagai berikut:

- 45.1. Bahwa hak milik atas tanah Tergugat II sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996 adalah nyata adanya dan telah diuraikan diatas, lagi pula hak atas tanah tersebut adalah pemberian Negara kepada perseorangan in casu Tergugat II secara sah berdasarkan hukum dan peraturan perundang- undangan;
45. 2 Bahwa Pasal 20 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA), menegaskan "Hak milik adalah hak turun- menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah"
- 45.3. Bahwa seluruh kewajiban hukum oleh Negara yaitu : perpajakan (PBB dan BPHTB), syarat hukum pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah, dan penguasaan/ pengelolaan atas tanah sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996, telah dilakukan Tergugat II

Hal.20 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan itikat baik, efektif dan benar sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang- Undang;

Dengan demikian seluruh dalil posita Penggugat haruslah dikesampingkan atau ditolak untuk seluruhnya, karena tindakan Tergugat II diatas tanah miliknya SHM No. 64 Tahun 1996 adalah sah secara hukum, baik itu mendirikan bangunan, menawarkan, menyewakan, mengerjakan/ menduduki bidang tanah a quo adalah bukan perbuatan melawan hukum.

46. Bahwa tidak benar Tergugat I yang mengatasnamakan Tergugat II untuk melakukan perbuatan sebagaimana dalil posita point 14 gugatan Penggugat, karena dalil tersebut adalah sebuah dusta (helemaal op gemakt) atau angan- angan atau ilusi Penggugat yang harus dikesampingkan; lagi pula hak tanah a quo nyata- nyata dalam kekuasaan dan pemilikan Tergugat II;
47. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan fakta- fakta dan kebenaran hukum hak Tergugat II atas bidang tanah seluas 17.291M2 di Desa Petani, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau; sebagaimana SHM No. 64 Tahun 1996 tanggal 22 Maret 1996, maka pantas dan patut serta berdasar secara hukum jika gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
48. Bahwa oleh karena dasar penerbitan dan pemilikan SHM No. 64 Tahun 1996 adalah benar secara hukum, maka pantas dan patut serta berdasar secara hukum jika SHM No. 64 Tahun 1996 tanggal 22 Maret 1996, dinyatakan Sah dan Berharga serta berkekuatan hukum mengikat;
49. Bahwa oleh karena Tergugat II adalah Pembeli beritikad baik dan dibenarkan secara hukum, maka pantas dan patut serta berdasar secara hukum jika Akta Jual Beli dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hazmentori, SH., di Duri, No. 229/MD-152/V/JB/2000 tanggal 19 Mei 2000 dengan Sdri. Maria Tambun selaku penjual in casu Tergugat III dinyatakan Sah dan Berharga serta berkekuatan hukum mengikat;

DALAM REKONPENSII

50. Bahwa seluruh dalil dalam eksepsi dan dalam pokok perkara sebagaimana Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas adalah satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dan tidak perlu diulang kembali dalam rekonpensi ini;
51. Bahwa Penggugat Rekonpensi I / Tergugat I tidak tahu menahu dengan persoalan pokok gugatan konpensi Tergugat Rekonpensi, akan tetapi

Hal.21 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Tergugat Rekonpensi tetap mengikut sertakan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat I dalam gugatan konpensinya, sehingga membuang- buang waktu, biaya dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat I dengan adanya gugatan tersebut;

52. Bahwa Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat II telah dicemarkan nama baiknya ditengah- tengah masyarakat karena tuduhan palsu Tergugat Rekonpensi/ Penggugat, dan juga telah terpaksa mengeluarkan tenaga, waktu, dan biaya untuk menghadapi fitnah gugatan konpensi Penggugat/ Tergugat Rekonpensi;

53. Bahwa secara moril Para Penggugat Rekonpensi telah terganggu nama baik, kenyamanan psikologisnya dan harus mengalami stress bila teringat persoalan yang dibuat- buat dan dituduhkan oleh Tergugat Rekonpensi pada saat menjalankan kegiatan sehari hari, yang kalau dinilai kerugian moril tersebut tidak kurang dinilai sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

54. Bahwa jika diperinci, kerugian Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut:

54.1 Kerugian Materil

Biaya yang dikeluarkan dalam transportasi selama proses Perkara Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta)

54.2 Kerugian Imateril

Tercemarnya nama baik, kenyamanan psikologis/ stress jika dinilai tidak kurang dari sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

55. Bahwa Penggugat mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paska (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap, sampai Tergugat Rekonpensi melaksanakan putusan ini dengan baik dan sempurna.

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memberikan putusan dengan amarnya :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Pengadilan Negeri Bengkalis tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;

Hal.22 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukumnya bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (nietontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya :
 - Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980;
 - Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981;
 - Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 9-5-1981;Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
3. Menyatakan hukumnya sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual- Beli No. 229/MD-152/V/JP/2000 tanggal 19 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Hazmentori, SH;
4. Menyatakan hukumnya sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat SHM No. 64 Tahun 1996 tanggal 22 Maret 1996 a.n IR. HINSATOPA SIMATUPANG (Tergugat II);
5. Mengangkat sita jaminan yang diletakkan diatas tanah perkara;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSII

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materil dan immaterial kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar
 - Kerugian Materil
Sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta)
 - Kerugian Imateril
Sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari akibat keterlambatan Tergugat Rekonpensi menjalankan putusan a quo;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal.23 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



- Menyatakan bahwa putusan rekonsensi ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, maupun upaya hukum banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voerraad).

Atau,
apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II/ Para Penggugat Rekonsensi memohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat III telah pula mengajukan Jawaban mereka secara tertulis dipersidangan isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Obscur libel

Bahwa gugatan Penggugat sangatlah kabur (Obscurelibel) dan tidak jelas hal ini terlihat dari dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dimana letak tanah menurut dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yakni mengenai letak dan batas-batas tanah yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya. antara bidang tanah yang satu dengan bidang tanah yang lain tidak bersinggungan sehingga jelas jika gugatan Penggugat tersebut sangat kabur.

Bahwa antara batas sempadan tanah antara alas hak yang satu tidak bersinggungan dengan alas hak tanah yang lain.

Bahwa demikian juga terhadap alas hak yang dikleim oleh Penggugat sebagai miliknya salah satunya hanya berupa kwitansi pembelian tanah dan jika hanya kwitansi bukanlah alas hak yang dikehendaki oleh undang-undang.

Bahwa demikian juga dalil-dalil Penggugat pada angka 7 gugatannya yang menyatakan : “ Bahwa tanah Tergugat II awainya milik Tergugat III ditingkatkan status alas haknya dari Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) menjadi Sertifikat No. 05.02.07.25.1.00064 pada tahun 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat IV berdasarkan data yang berasal / direkomendasikan oleh Tergugat V dan VI, kemudian pada tahun 2000 Tergugat II membeli tanah dari Tergugat III dan membalik namakan atas nama tergugat II “

Hal.24 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat III menjual tanah kepada Tergugat II adalah berdasarkan alas hak Sertifikat No.64 Desa Petani kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis bukan seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut. Bahwa berdasarkan uraian diatas kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O).

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak secara tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.

Bahwa segala dalil-dalil yang Tergugat III dalilkan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang utuh dalam pokok perkara ini dan tidak terpisahkan.

Bahwa tidak benar jika Penggugat memiliki tanah diobjek tanah a quo, karena pemilik tanah yang sebenarnya adalah Tergugat II yang telah membeli objek tanah aquo tersebut dari Tergugat III

Bahwa sebelumnya kepemilikan tanah Tergugat III berdasarkan alas hak yakni Sertifikat Hak Milik No 64 yang sebelumnya atas nama Tergugat III yakni Maria Tambun dimana jelas tanah tersebut terletak di Desa Petani Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis dengan luas 17.291 M2 yang telah Tergugat III alihkan dengan cara jual beli kepada Tergugat II

Bahwa dasar dari penerbitan sertifikat No. 64 produk dari Tergugat IV selaku Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah adanya pembelian tanah oleh Tergugat III dari Usman Arifin selaku pemilik tanah.

Bahwa tanah yang disengketakan tersebut dari semula memang masuk dalam wilayah Desa Petani Kecamatan Mandau kabupaten Bengkalis bukan seperti yang didalilkan oleh Penggugat yang mengatakan jika tanah tersebut dahulunya masuk dalam wilayah Desa Balai Makam Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.

Bahwa demikian juga pembelian tanah oleh Tergugat III dari Usman Arifin didasarkan bahwasanya Usman Arifin juga telah pernah berperkara dengan Aban, dkk di Pengadilan Negeri Dumai dibawah Register Perkara No: 10/Pdt.K/1982/PN.DMI dimana dalam putusan tersebut dimenangkan oleh Usman Arifin.

Hal.25 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan putusan tersebutlah Tergugat III telah membeli tanah tersebut dari Usman Arifin, bahwa dengan demikian jelas jika Tergugat III adalah sebagai pembeli yang beretiket baik yang dilindungi oleh undang-undang, karenanya jika Penggugat mengatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar sama sekali.

Bahwa berdasarkan segala uraian diatas kiranya kami bermohon kehadiran majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima..

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban dari Tergugat III.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (N. O).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat IV telah pula mengajukan Jawaban mereka secara tertulis dipersidangan isi selengkapnya sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas;
2. **Gugatan Penggugat salah alamat**, Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nornor: 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau.

Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis adalah sangat keliru, seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis;

Hal.26 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penggugat Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat:

Bahwa Penggugat menyatakan memiliki 3 (tiga) bidang tanah didalam satu hamparan yang terletak dulu di Desa Balai Makam, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Sekarang terletak di Desa Sebangar, Kecamatan Mandau Kabupoaten Bengkalis. Dan Bahwa kepemilikan tanah milik Penggugat berdasarkan :

- a. Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980, dibuat dihadapan Penghulu Balai Makam.
- b. Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981 dibuat dihadapan Penghulu Balai Makam.
- c. Surat Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 9 Mei 1981.

Bahwa alas hak/surat tanah Penggugat belum terdaftar di Penghulu Balai Makam dengan dibuktikan karena belum diregistrasi, hal ini membuktikan Penggugat secara hukum belum sah mempunyai alas hak/surat tanah sebagai bukti awai kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa. Dan sementara Obyek gugatan tanah tersebut terletak di Desa Petani, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis;

Dengan demikian menurut Tergugat IV jelas Penggugat tidak ada kepentingan hukum untuk dapat mengajukan gugatan dan tidak berkwalitas sebagai Penggugat;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, dengan ini Tergugat IV mohon kepada Ketua/Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi Tergugat IV dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Tergugat IV mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang terhormat, agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
- Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
- Bahwa benar penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 64 Desa Petani tanggal tanggal 22 Maret 1996 sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 2.655 tanggal 4-3-1996 seluas : 17.291 M2. Pada saat ini tercatat atas nama Ir. HINSATOPA SIMATUPANG (Tergugat II) yang semula tercatat atas nama MARIA TAMBUN (Tergugat III), peralihan haknya berdasarkan

Hal.27 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli PPAT Duri Kabupaten Bengkalis HAZMENTORI, SH,
Nomor 229/MD-152/V/JB/2000 tanggal 19-5-2000;

- Bahwa bukti alas hak atas tanah Penggugat berdasarkan a.Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980, dibuat dihadapan Penghulu Balai Makam, b.Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981 dibuat dihadapan Penghulu Balai Makam dan Surat Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 9 Mei 1981.

Bahwa Penggugat tidak dengan tegas menjelaskan atas nama siapa bukti alas hak tersebut dan tanpa terdaftar regertrasi di Desa Malai Makam.

- Bahwa Penggugat sangatlah keliru dan tidak benar menyatakan Tergugat I dan II secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai sebagian milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 4 angka 4. Menurut hukum bukti kepemilikan Tergugat II berupa sertifikat Hak Milik Nomor 64 tanggal 22 Maret 1996 Desa Petani Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis adalah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah. Yang benar menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pertanahan adalah Sertipikat merupakan satu-satunnya tanda bukti hak atas tanah, maka sertifikat berguna sebagai alat yang kuat sebab dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Surat tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan bukan merupakan bukti hak atas tanah, hanya sebagai dasar penguasaan/sebagai alas hak bukti awai untuk mengajukan hak kepemilikannya untuk mendapatkan suatu hak dan apa lagi belum terdaftar dan diregertrasi di Desa yang bersangkutan;
- Bahwa tidak benar Penggugat menyatakan Tergugat IV, yang tidak melakukan klarifikasi secara benar dan factual atas kebenaran data, lokasi/letak tanah, batas tanah yang dimohon oleh tergugat III jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sebagai mana diuraikan pada halaman 6 angka 12.
- Bahwa Penggugat Keliru, yang benar adalah Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Hak Atas Tanah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan Hukum yang Tergugat IV kemukakan diatas bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan sertifikat Hak Milik tanah terperkara, secara prosedur/formal dan secara material adalah tidak mengandung cacat

Hal.28 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Oleh sebab itu mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkalis untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 64 tanggal 222 Maret 1996 sesuai Gambar Situasi Nomor 2.655/1996 tanggal 4-3-1996 atas nama Ir. Hinsatopa Simatupang seluas 17.291 M2 Desa Petani adalah sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Milik Penggugat sebidang tanah yang terletak di KM 8 RT.02 RW.01 Desa sebarang Kecamatan Mandau , Kabupaten Bengkalis seluas \pm 121 x 160 M2 adalah tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980 adalah tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981 adalah tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Kwitansi Pembelian Tanah Tanah tanggal 9-5-1981 adalah tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Bengkalis dalam perkara Aquo, Majelis telah menjatuhkan putusan sela tanggal 04 September 2014 yang amarnya adalah sebagai berikut :

- MENGADILI -

Sebelum memutus pokok perkara;

- Menolak Eksepsi Tergugat-I,II tentang Kompetensi Absolut ;

Hal.29 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bengkalis berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini ;
- Menanggukhan putusan tentang biaya perkara hingga putusan terakhir;

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bks tanggal 2 Desember 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- M E N G A D I L I -

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah menurut hukum milik Penggugat sebidang tanah yang terletak di KM 8 RT. 02 RW. 01 Desa Sebangar, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis seluas $\pm 121 \times 160$ M2 dengan batas- batas tanah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Utama/ Robin Barus.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. BESMINDO.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah T. Manulang.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Duri Dumai.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 15 Januari 1980.
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah tanggal 1 Juni 1981.
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 9-5-1981;
7. Menghukum Tergugat I,II untuk mengosongkan tanah berperkara/sengketa dan menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada Penggugat.
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat No. 05.02.07.25.1. 000.64 atas nama Hinsatopa Simatupang yang diterbitkan Badan Pertanahan

Hal.30 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Bengkalis, sepanjang yang berkenaan dengan tanah milik Penggugat.

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konpensi / Para Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.11.216.000,- (sebelas juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor : 06/Pdt.G/2014/PN.Bks tanggal 2 Desember 2014, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bengkalis, ternyata bahwa pada hari Senin tanggal 15 Desember 2014, dan Jum'at tanggal 5 Desember 2014, telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 06/Akta.Pdt.G/2014/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, pada hari Jum'at tanggal 12 Desember 2014, Kuasa Para Tergugat/Para Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bengkalis No. 06/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 2 Desember 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan banding No. 06/Akta.Pdt.G/2014/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa dari Para Tergugat/Para Pembanding tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada :

- Penggugat/Terbanding I pada tanggal 19 Desember 2014;
- Tergugat III/Terbanding II pada tanggal 22 Desember 2014;
- Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 17 Desember 2014;
- Tergugat V/Terbanding IV pada tanggal 19 Desember 2014;
- Tergugat VI/Terbanding V pada tanggal 18 Desember 2014;

Hal.31 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Para Tergugat /Para Pembanding telah mengajukan memori banding yang telah diterima di- Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis pada tanggal 7 Januari 2015, yang mana memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada

- Penggugat/Terbanding I pada tanggal 13 Januari 2015;
- Tergugat III/Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2015;
- Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2015;
- Tergugat V/Terbanding IV pada tanggal 8 Januari 2015;
- Tergugat VI/Terbanding V pada tanggal 8 Januari 2015;

sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bks;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut selanjutnya Kuasa Penggugat/Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Januari 2015, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis tanggal 19 Januari 2015, yang mana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada :

- Tergugat I,II/Pembanding I,II pada tanggal 27 Januari 2015;
- Tergugat III/Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2015;
- Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 21 Januari 2015;
- Tergugat V/Terbanding IV pada tanggal 22 Januari 2015;
- Tergugat VI/Terbanding V pada tanggal 22 Januari 2015;

sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bks;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Bks telah memberitahukan kepada:

- Tergugat I,II/Pembanding I,II pada tanggal 14 Januari 2015;
- Penggugat/Terbanding I, pada tanggal 13 Januari 2015;
- Tergugat III/Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2015;
- Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2015
- Tergugat V/Terbanding IV pada tanggal 8 Januari 2015;
- Tergugat VI/Terbanding V pada tanggal 8 Januari 2015;

Hal.32 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari kuasa Tergugat I,II/Pembanding I,II diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan per Undang Undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I,II/Pembanding I,II dalam memori bandingnya tertanggal 7 Januari 2015 memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan menerima permohonan banding dari Pembanding I, II dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis No. 06/Pdt.G/2014/PN. BKS tanggal 12 Desember 2014 dengan alasan :

- Karena Pembanding dapat membuktikan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum diatas tanah seluas 17.291 M2 SHM No. 64 Tahun 1996, lagi pula bukti-bukti P- 1, P- 2 dan P- 3 milik Terbanding tidak terdaftar di register tanah Desa atau Kecamatan dan bukti P- 4 sampai dengan P- 11 dibuat secara bertentangan dengan hukum dan ketentuan pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh pertimbangan judex factie Hakim Pengadilan Negeri Bengkalis adalah sudah tepat dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan menolak permohonan banding dari Pembanding I,II dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 06/Pdt.G/2014/PN BKS tanggal 2 Desember 2014;

Menimbang, bahwa seteh memeriksa dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara tersebut yang terdiri dari Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, surat bukti dan surat-surat lainnya yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, putusan Pengadilan Negeri

Hal.33 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkalis Nomor 06/Pdt.G/2014/PN BKS tanggal 2 Desember 2014, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum dan putusan sendiri sebagai berikut dibawah ini :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I,II/ Pembanding I,II, Tergugat III/Terbanding II dan Tergugat IV/Terbanding III adalah sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat I,II,III dan IV;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sudah tepat dan benar dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangan eksepsi Tergugat I, II,III dan IV tersebut, serta mengambil alih sebagai pertimbangan untuk memberikan putusan tentang eksepsi di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat I, II, III dan IV haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Konpenasi Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa tanah sengketa dulunya adalah bagian dari Desa Balai Makam, bukan Desa Petani (Halaman 53 putusan), karena berdasarkan keterangan dari

Hal.34 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TASARUDIN Kepala Desa Petani dari Tahun 2013 sampai dengan sekarang dan ZAINUDIN Pensiunan Kantor Camat Mandau bagian tata pemerintahan bagian pertanahan yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 31 Oktober 2014, yang menerangkan bahwa dahulu tanah terperkara termasuk wilayah desa Petani sekarang masuk dalam wilayah Desa Sebangar;

Menimbang, bahwa begitu juga dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II yang bernama 1. SAMSIDE MUNTE dan 2. RAMLI BARUS dipersidangan memberikan keterangan bahwa dulu tanah terperkara tersebut masuk Desa Petani, sekarang masuk Desa Sebangar;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas ternyata tidak ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 64/Desa Petani Tahun 1996 atas nama Tuan Ir. HINSATOPA SIMATUPANG (bukti T I. II – 1), sehingga oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No. 64/Desa Petani tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materil dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Penggugat ternyata tidak berhasil melumpuhkan pembuktian para Tergugat yang telah berhasil membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II Ir. HINSATOPA SIMATUPANG, sehingga gugatan Penggugat Konpensasi harus di nyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bengkalis No. 06/Pdt.G/2014/PN BKS tanggal 12 Desember 2014 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar dibawah ini ;

DALAM REKONPENSASI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi tidak beralasan menurut hukum, maka gugatan

Hal.35 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonsensi dari Para Penggugat rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi ditolak maka Penggugat konpensi/Tergugat rekonsensi adalah pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 199 sampai dengan 205 RBg juga pada Undang Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II / Para Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis No.06/Pdt.G/2014/PN.BKS tanggal 2 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut, dan

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI.

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat I, II Konpensi/Para Pembanding tidak dapat diterima (niet ontvankeijk verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Hal.36 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari KAMIS, tanggal 21 Mei 2015 , oleh kami AHMAD SUKANDAR, SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, NELSON SAMOSIR SH.,MH dan AGUNG WIBOWO, SH,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan terserbut pada hari : KAMIS, tanggal 28 Mei 2015, telah diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh DIYAH FAJAR SARI, SH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

PARA HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA MAJELIS;

NELSON SAMOSIR SH.,MH

AHMAD SUKANDAR, SH.MH

AGUNG WIBOWO, SH,M.Hum

PANITERA-PENGGANTI,

DIYAH FAJAR SARI, SH

Perincian biaya proses:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Administrasi:	
- Alat Tulis Kantor	Rp. 35.000,-
- Penggandaan dan Pemberkasan/Penjilidan	Rp. 30.000,-
- Konsumsi Sidang	Rp. 12.000,-

Hal.37 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR



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

- Insentif Tim	Rp. 18.000,-
- Pengiriman Berkas	Rp. 44.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.38 dari 37 hal. Put.No.37/PDT/2015/PT PBR

Disclaimer

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