



**PUTUSAN**

**Nomor : 11/Pdt.G/2012/PN.BKN**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**H. RAZALI**, lahir di Bangkinang tanggal 31 Januari 1926, pekerjaan pensiunan TNI-

AD, bertempat tinggal di Jl. Bayangkara Kelurahan Pangkalan Sesai,

Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai ;

Dalam hal ini diwakili oleh 1. **NURIMAN, SH**, 2. **GUSTI INDRA**

**BEBASARI, SH**, Advokat/Pengacara, berkantor di Jl. Dr. Setia Budhi

151-A Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret

2012 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal

18 April 2012 dibawah Register Nomor : 51/SK/2012/PN.Bkn,

selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT**

**M e l a w a n :**

1. **NURLELI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga dahulu

bertempat tinggal di Dusun IV Tarok Tanjung

Bungo RT.02 RW.02 Desa Kampar, Kecamatan

Timur, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut

**TERGUGAT I;**

2. **RUSLI**, pekerjaan Swasta bertempat tinggal di Jl.

Jambu No.II C RT.03 RW.07 Kel.Tampan,

Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru,

selanjutnya disebut **TERGUGAT II;**

3. **CECEP SUHENDAR,SH**, selaku Pejabat

Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di J.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Pekanbaru-Bangkinang Perumaran

Mustamindo I Blok A No.6, selanjutnya disebut

**TERGUGAT III;**

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR**

**WILAYAH BADAN PERTANAHAN**

**NASIONAL PROPINSI RIAU Cq. KANTOR**

**PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR,**

berkedudukan di Jl. Letran Boyak No.18

Bangkinang, selanjutnya

disebut.....**TERGUGAT-IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 April 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, tanggal 18 April 2012 dibawah Register Nomor : 11/Pdt.G/2012/PN.Bkn, telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 3.500 M<sup>2</sup> dengan letak, ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

Dahulu:

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Panam Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, dengan ukuran dan batas-batasnya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan jalan ..... 100 meter;

Timur berbatas dengan tanah H. Herman ..... 35 meter;

Selatan berbatas dengan tanah Hasbi ..... 100 meter;

Barat berbatas dengan tanah Jalan Panam ..... 35 meter;

Yaitu sesuai dengan tanda bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal

15 Mei 1985;

Sekarang :

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Garuda Sakti, Desa Karya Indah, Kecamatan

Tapung, Kabupaten Kampar dengan ukuran dan batas-batasnya :

Utara dengan jalan ..... 100 meter;

Timur berbatas dengan tanah Nugari (Sapri)..... 35 meter;

Selatan berbatas dengan tanah Darlis..... 100 meter ;

Barat berbatas dengan tanah Jalan Garuda Sakti..... 35 meter ;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari seseorang yang bernama H. Herman, yaitu sesuai dengan tanda bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985 ;
3. Bahwa semenjak Penggugat membeli dari H. Herman tanggal 15 Mei 1985, Penggugat selalu memerintahkan anak Penggugat yang tinggal di Pekanbaru untuk merawat dengan cara menebas dan membersihkan semak belukar yang tumbuh di atas tanah tersebut dan tidak pernah ada pihak yang keberatan atau mengajukan tuntutan terhadap Penggugat ;
4. Bahwa akan tetapi pada bulan Maret 2012 ketika Penggugat bermaksud mengurus Sertipikat tanah tersebut di kantor Tergugat IV, tergugat terkejut ketika mengetahui bahwa tanah Tergugat tersebut sudah terbit sertipikatnya atas nama Tergugat I, yaitu Sertipikat Hak Milik No. : 6678/Karya Indah ;
5. Bahwa setelah Penggugat telusuri ternyata Tanah tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 6678/Karya Indah selanjutnya dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No.: 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Tergugat III selaku PPAT;

6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Sertipikat Hak Milik No. : 6678/Karya Indah dibalik namakan oleh Tergugat IV dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II ;
7. Bahwa Tergugat I adalah istri dari H. Herman di mana entah Tergugat I mengetahui atau pura-pura tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh suaminya H. Herman kepada Penggugat atau Tergugat I sengaja melakukan pengelabuan dengan memanfaatkan dirinya yang berstatus sebagai istri H. Herman di mana H. Herman pernah bertugas sebagai Staf Kantor Desa dan bahkan pernah menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Simpang Baru, sehingga dapat mengurus surat-surat tanah terperkara dan mengurusnya hingga terbit sertipikat, walaupun sesungguhnya tanah terperkara sudah dijual suaminya, H. Herman, kepada Penggugat ;
8. Bahwa oleh karena itu sebenarnya Tergugat I tidak berhak atas tanah terperkara dan tidak berhak untuk menjualnya kepada Tergugat II;
9. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang menjual tanpa hak atas tanah terperkara kepada Tergugat II di hadapan Tergugat III serta telah dibalik namakan oleh Tergugat IV, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Tergugat-Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa oleh karena Tergugat I tanpa hak menjual tanah terperkara kepada Tergugat II, maka jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011 harus dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan batal;
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6678/Karya Indah yang sekarang sudah berbalik nama dari nama Tergugat I menjadi nama Tergugat II harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan Tergugat IV harus mencoret dari daftar buku tanah ;

#### 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

12. Bahwa selanjutnya Tergugat II atau pihak ketiga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

13. Bahwa untuk menjaga agar tanah perkara tidak dipindahtangankan, maka dimohonkan agar diletakkan sita jaminan atas tanah perkara ;

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yth. :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang Yang Mulia berkenan untuk membuka persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan tanah perkara seluas 3.500 M<sup>2</sup>, letak dan ukuran serta batas-batasnya :

Dahulu:

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Panam Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah H. Herman ..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Hasbi ..... 100 meter;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Panam ..... 35 meter;

Yaitu sesuai dengan tanda bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985;

Sekarang :

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Garuda Sakti, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan tanah Nugari (Sapri)..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Darlis..... 100 meter ;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Garuda Sakti..... 35 meter ;

Adalah sah milik Penggugat ;

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6618/Karya Indah atas nama Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum ;
- Menyatakan jual beli tanah terperkara antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal demi hukum sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011, adalah batal demi hukum atau dinyatakan batal ;
- Menghukum Tergugat II atau pihak ketiga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
- Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Akat tetapi apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir Kuasanya **ELFAMA ZAIN,SH** advokat beralamat di Komplek Perkantoran Grand Sudirman Blok A-2 Jln.Datuk Setia Maharaja/Parit Indah Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2012 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 14 Mei 2012 di bawah register Nomor : 66/SK/2012/PN.Bkn, Tergugat II hadir Kuasanya **MUHAMMAD IRWAN,SH** advokat beralamat di Jalan Tanjung Uban No.43 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2012 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 14 Mei 2012 di bawah register Nomor :

#### 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

65/SK/2012/PN.Bkn sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Majelis berpendapat bahwa Tergugat III dan IV telah melepaskan haknya untuk mempertahankan hak-haknya dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah sungguh-sungguh berupaya agar persengketaan diantara kedua belah pihak dapat diselesaikan secara damai sebagaimana yang diamanatkan Pasal 154 RBg, dan berdasarkan kepada PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah ditunjuk Hakim Mediator bernama CECEP MUSTAFA. SH, akan tetapi Mediator tersebut tidak berhasil mengadakan perdamaian antara kedua belah pihak, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya, telah mengajukan jawaban tanggal 06 Agustus 2012 yang isinya adalah sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

Dengan ini kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) karena alasan-alasan sebagai berikut:

1. Surat Kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus;

Bahwa Surat Kuasa yang dijadikan dasar oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk mewakili Penggugat dalam melakukan gugatan ini tidak memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2012 yang digunakan oleh Kuasa

- Hukum Penggugat tidak dicantumkan secara lengkap pihak-pihak yang digugat kecuali hanya dicantumkan Nurleli (Tergugat I) saja, sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak dicantumkan dalam surat kuasa tersebut;

Sebagaimana diketahui dalam surat gugatan yang dibuat dan diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk dan atas nama Penggugat telah diajukan gugatan terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 (empat) pihak yaitu Nurlili sebagai Tergugat I, Rusli sebagai Tergugat II, Cecep Suhendar, SH sebagai Tergugat III dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai Tergugat IV;

- Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2012 yang digunakan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut tidak disebutkan secara konkrit pokok-pokok perselisihan yang akan dituangkan dalam surat gugatan;

Bahwa mencantumkan pihak-pihak yang bersengketa dan menyebutkan secara konkrit pokok-pokok perselisihan dalam surat kuasa khusus adalah merupakan hal yang mutlak harus dimuat dalam surat kuasa khusus, yang numa apabila hal tersebut tidak dimuat dalam surat kuasa khusus maka surat kuasa khusus tersebut harus dinyatakan tidak memenuhi syarat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 296 K / Sip / 1970 tanggal 9 Desember 1970 menyebutkan : Surat Kuasa khusus harus dicantumkan pihak-pihak yang bersengketa serta disebutkan secara konkrit pokok perselisihan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka jelaslah bahwa Surat Kuasa yang digunakan oleh Kuasa Hukum Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus;

## 2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

2.1 Bahwa sewaktu meninggalnya H.Herman, beliau meninggalkan 5 orang ahli waris yaitu sebagai berikut :

- Tergugat I sebagai isteri;
- Magdalena 38 tahun, perempuan sebagai anak
- Mustika Sari, 33 tahun perempuan sebagai anak
- Rini Maya Sari, 24 tahun, perempuan sebagai anak
- Ilham Fajri, 21 tahun, laki-iaki sebagai anak

Bahwa yang menjual tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat II bukanlah Tergugat I sendiri tetapi dijual oleh semua ahli waris dari H.Herman tersebut, hal ini bisa dilihat pada akta jual beli No. 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Tergugat III yang mana semua ahli waris ikut menyetujui penjualan tersebut. Oleh karena itu seharusnya Penggugat juga haruslah mengikutkan semua ahli waris dari H. Herman tersebut sebagai Tergugat;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menggugat semua Ahli Waris dari H. Herman, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurum litis consortium*);

2.2 Bahwa dalam positanya Penggugat mempermasalahkan tentang perbuatan membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 6678/Karya Indah dari nama Tergugat I kepada Tergugat II, dan dalam petitumnya Penggugat memintakan agar Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, akan tetapi dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutkan pembuat dua jenis perbuatan atau keputusan tersebut yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai pihak Tergugat. Dalam surat Gugatannya penggugat hanya mengikutkan sebagai Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, Cq.Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat IV) sebagai suatu lembaga atau badan;

Perlu untuk ketahui bahwa perbuatan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.6678 I Karya Indah dan nama Tergugat I kepada Tergugat II dan perbuatan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 6678 I Karya Indah adalah merupakan perbuatan atau keputusan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sehagai penyelenggara dari Badan/Kantor Pertanahan, tetapi bukan perbuatan Badan/Kantor Pertanahan sebagai suatu lembaga atau badan.

Oleh karena itu jika kedua perbuatan atau keputusan tersebut dipermasalahkan dan atau dimintakan untuk mendudukan status hukumnya dalam surat gugatan, maka seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar haruslah diikutkan sebagai pihak Tergugat dalam Surat gugatan tersebut;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai Tergugat, maka gugatan Penggggat haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

### 3. Gugatan salah Pihak / error in persona

Bahwa dalam positanya Penggugat mempermasalahkan tentang perbuatan membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah dari nama Tergugat I kepada Tergugat II, dan dalam petitumnya Penggugat memintakan agar Sertiffat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah diyatakan tidak berkekuasaan hukum, akan tetapi yang digugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat IV) sebagai suatu lembaga atau badan.

Bahwa menempatkan Tergugat IV sebagai pihak Tergugat adalah merupakan kesalahan, karena yang melakukan perbuatan atau yang membuat keputusan tersebut bukanlah Tergugat IV sebagai suatu lembaga atau badan, tetapi yang melakukan perbuatan atau yang membuat Keputusan tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kampar sebagai penyelenggara dari Badan / Kantor Pertanahan Kampar. Hal ini sama seperti menggugat Surat Keputusan Presiden RI, maka yang digugat itu bukanlah Negara Republik Indonesia sebagai badan atau lembaga tetapi yang harus digugat adalah Presiden RI sebagai penyelenggara Negara RI;

Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat IV sebagai tergugat adalah salah pihak / error in persona.

### 4. Gugatan Kabur / Tidak jelas / obscuur libel

4.1 Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan rnehmeroleh tanah dengan cara membeli dari seseorang yang bernama H. Herman sesuai dengan tanda bukti Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985, tetapi penggugat tidak menyebutkan PPAT mana (siapa nama PPATnya) yang mengeluarkan akta jual beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Dalil ini jelas tidak lengkap dan tidak jelas yang sangat merugikan Para Tergugat terutama sekali Tergugat I dalam memberikan bantahan. Disamping itu dalil ini sangat menyulitkan Tergugat I dalam menelusuri atau menyelidiki kebenaran akta jual beli tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian diatas cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas / obscur libel.

4.2 Bahwa baik dalam posita maupun dalam petitum surat gugatan, Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap tentang Sertifikat Hak Milik yang dipersoalkannya, dimana Penggugat hanya menyebut Sertifikat Hak Milik No. 6678 /Karya Indah saja tanpa menyebutkan Kecamatan, Kabupaten dan provinsinya dan juga tanpa menyebutkan tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut.

Gugatan ini jelas tidak lengkap dan tidak jelas yang sangat merugikan Para Tergugat dalam memberikan bantahan, karena dengan tidak disebutkannya Kecamatan, Kabupaten, Provinsinya dan tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Milik itu menyebabkan Para Tergugat terutama sekali Tergugat I tidak mengerti Sertifikat Hak Milik yang mana yang dimaksud oleh Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas / obscur libel.

4.3. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat hanya mempersoalkan tentang perbuatan Tergugat IV yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah dari nama Tergugat I kepada Tergugat II, sedangkan tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah tersebut tidak pernah sedikitpun dipersoalkan oleh Penggugat. Bahwa akan tetapi dalam petitum strip (-) ke-empat Penggugat meminta agar menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah atas nama Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum. Hal ini berarti bahwa Petitum gugatan khususnya petitum strip (-) ke-empat tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(posita gugatan), atau dengan kata lain Penggugat meminta memutuskan sesuatu yang tidak pernah didalilkan dalam posita gugatan.

Bahwa karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam positanya hanyalah tentang perbuatan Tergugat IV yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 6678 / Karya Indah dari nama Tergugat I kepada Tergugat II, maka yang dapat dimintakan untuk diputus dalam petitum itu hanyalah hal yang berhubungan dengan balik nama itu saja bukan tentang status sertifikat Hak Miliknya.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyebutkan : karena Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan, maka kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan. \*(Keterangan: dalam perkara ini Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan Penggugat padahal petitumnya tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), tetapi pada tingkat kasasi Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut, kemudian Mahkamah Agung memberikan putusan yang amarnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima) .

Bahwa berdasarkan uraian diatas cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (obscure libel);

4.4. Bahwa pada petitum strip (-) kedua dalam surat gugatan penggugat meminta:

"Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi pada petitum itu penggugat tidak menyebutkan secara rinci perbuatan-perbuatan apa yang mau dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum tersebut. Hal ini berarti bahwa gugatan telah dibuat secara tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas dan rinci apa yang dituntut.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 menyebutkan: petitum dinyatakan tidak jelas karena-hanya menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tanpa

#### 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

menyebutkan perbuatannya secara jelas dan tegas. oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian diatas cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa berdasarkan semua alasan-alasan yang telah disebutkan dan diuraikan diatas, maka kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia memberikan putusan dengan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet on van kelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap diulangi lagi pada bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat I adalah isteri dari H. Herman;

Bahwa benar Tergugat I dengan H. Herman (alm) adalah suami isteri yang sah, yang telah menikah pada tanggal 11 Maret 1969 dan atas pernikahan tersebut Tergugat I dengan H. Herman (alm) telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu :

- Magdalena, 38 tahun, perempuan
- Mustika Sari, 33 tahun, perempuan
- Rini Maya Sari, 24 tahun, perempuan
- Ilham Fajri, 21 tahun, laki-laki

4. Bahwa dari uraian dalam surat gugatan Penggugat telah terdapat suatu pengakuan dari Penggugat bahwa tanah objek perkara adalah berasal dari tanah hak milik H.Herman (alm), Tergugat I membenarkan pengakuan Penggugat tersebut, karena memang asal tanah objek perkara adalah tanah Hak Milik H. Herman (alm).

Dengan adanya pengakuan dari Penggugat bahwa tanah objek perkara berasal dari tanah milik H.Herman, hal itu berarti bahwa secara hukum Penggugat juga mengakui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah tersebut berasal dari tanah hak milik Tergugat I, karena antara H. Herman (alm) dengan Tergugat I adalah suami isteri yang sah. Oleh karena itu kepemilikan asal atas objek perkara oleh Tergugat I sudah terbukti secara sempurna yang pada hakikatnya sudah tidak dibutuhkan lagi bukti tambahan, karena dalam perkara perdata apa yang telah diakui oleh pihak lawan maka dianggap telah terbukti secara sempurna yang tidak perlu dibuktikan lagi dengan alat-alat bukti lainnya.

5. Bahwa tanah objek perkara adalah merupakan bahagian dari keseluruhan tanah milik H. Herman (alm) dengan Tergugat I yang dibeli dari Syahrul Mukmin pada tanggal 14 Desember 1977, dan kemudian pada tanggal 18 Juli 1980 diterbitkanlah Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 036/VII/1980 atas nama HERMAN yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru dan ketahui oleh Camat Kampar dengan luas dan batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatas dengan tanah LIYUS berukuran 178 meter
- sebelah timur berbatas dengan tanah Belukar berukuran 79 meter ;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah SYAHRUL MUKMIN berukuran 178 meter;
- sebelah Barat berbatas dengan Jalan Panam berukuran 78 meter;

6. Bahwa khusus tentang tanah objek perkara semasa hidupnya H. Herman belum pernah dijual kepada pihak manapun? yang mana sekarang di atasnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6678 Provinsi Riau Kabupaten Kampar Kecamatan Tapung Desa Karya Indah tanggal 29 April 2011 atas nama Tergugat I, kemudian setelah tanah tersebut dijual kepada Tergugat II maka Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibaliknamakan kepada nama Tergugat II.

7. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil Penggugat yang mengatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik Penggugat. Tergugat I juga membantah dengan tegas dalil Penggugat yang mengatakan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membelinya dari H. Herman.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang benar tanah objek perkara tersebut adalah tanah milik Tergugat II dengan dasar kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6678 Provinsi Riau Kabupaten Kampar Kecamatan Tapung Desa Karya Indah tanggal 29 April 2011 atas nama Tergugat II. Tanah tersebut didapatkan oleh Tergugat II dengan cara membelinya dari Tergugat I dengan persetujuan dari seluruh Ahli Waris H. Herman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :254/2011 tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat oleh atau dihadapan Tergugat III selaku PPAT.

8. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil penggugat yang menyatakan selalu memerintahkan anak Penggugat untuk merawat, menebas dan membersihkan semak belukar yang tumbuh diatas tanah objek perkara.

Bahwa yang benar yang merawat dan membersihkan tanah tersebut adalah H.Herman (alm) sendiri yang kadang kala dibantu oleh tenaga upahan, disamping itu tanah tersebut bersih juga disebabkan oleh seringnya terjadi kebakaran lahan.

9. Bahwa H. Herman (alm) selama hidupnya tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat.
10. Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan izin atau persetujuan kepada H.Herman (alm) semasa hidupnya untuk menjual tanah objek perkara kepada Penggugat.
11. Bahwa Tergugat I menduga adanya Akta Jual Beli Nomor: 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985 yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengklaim bahwa tanah tersebut telah dibelinya dari H. Herman adalah palsu dan rekayasa belaka dari Penggugat sebab selama ini Tergugat I tidak mengetahui H. Herman pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan juga Tergugat I tidak pernah memberikan persetujuan kepada H. Herman untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Jangankan mengetahui dan memberikan persetujuan penjualan tanah, bahkan mengenal Penggugat pun Tergugat I tidak pernah.
12. Bahwa walaupun benar, quod non, H. Herman (alm) pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat I tidak pernah memberikan izin atau persetujuan kepada H.Herman (alm) untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat.

Perlu diketahui bahwa tanah tersebut adalah merupakan harta bersama (gono gini) antara H. Herman (alm) dengan Tergugat I karena tanah tersebut didapatkan dalam masa perkawinan antara H. Herman (alm) dengan Tergugat I. Oleh karena itu penjualan tanah tersebut oleh H. Herman (alm) kepada pihak lain tanpa seizin atau persetujuan dari Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

13. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah terperkara dan tidak berhak menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

Bahwa yang benar Tergugat I sangat berhak atas tanah objek perkara karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I bersama-sama anak-anak Tergugat I (ahli waris H.Herman). oleh sebab itu maka Tergugat I sangat berhak menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

14. Bahwa permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara adalah tidak berdasar, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat II dengan alas hak yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik;

15. Bahwa dalil Penggugat untuk meminta putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

Maka berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Tergugat I mohon kepada Ibu Ketua dan Bapak Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard)

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya, telah mengajukan jawaban tanggal 03 September 2012 yang isinya adalah sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

Bahwa para Tergugat dengan ini menyampaikan Eksepsi (tangkisan) atas Gugatan Penggugat sebagai berikut :

### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa, apabila diamati Akta Jual Beli Nomor : 254 /2011 tanggal 23 Agustus 2011 pada saat transaksi dilakukan antara Tergugat I sebagai pihak penjual dengan Tergugat II sebagai pihak Pembeli jelas terlihat bahwa Akta Jual Beli itu juga turut ditandatangani oleh anak-anak Almarhum H. Herman sebagai suatu persetujuan, yaitu :

1. Magdalena, usia 38 tahun.
2. Mustika Sari, usia 33 tahun.
3. Rini Maya Sari, usia 24 tahun.
4. Ilham Fajri, usia 21 tahun.

Bahwa oleh karena pada saat H. Herman meninggal dunia meninggalkan ahli waris dan pada saat jual beli juga seluruh ahli waris ikut serta menandatangani dan menyatakan persetujuannya maka menurut hukum seluruh ahli waris Almarhum H. Herman harus diikut sertakan didalam gugatan ini sebagai Tergugat sehingga dengan tidak disertakan seluruh ahli waris menjadi para pihak dalam gugatan ini maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang para pihak (pihak Tergugatnya), dan oleh karenanya berdasarkan hukum gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

### 2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libel);

Bahwa Gugatan Penggugat dalam posita maupun petitumnya mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecomatige daads), akan tetapi tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan bentuk-bentuk dan dasar perbuatan melawan hukum yang dimaksud serta akibat hukum yang sudah diderita maupun dialami oleh Penggugat ;

Bahwa Tergugat II mohon perhatian Pengadilan tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu dasar hukum perbuatan melawan hukum adalah karena adanya suatu perikatan/perjanjian yang lahir dari undang-undang dan karena adanya perbuatan seseorang yang melanggar hukum, dan sebagai akibat hukumnya mewajibkan bagi orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian, untuk membayar kerugian itu (Prof. R. Subekti, SH, Pokok-pokok Hukum Perdata, hal. 113 jo Pasal 1365 KUH Perdata) ;

Bahwa oleh karena posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar dan sifat serta bentuk-bentuk perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat serta tidak pula mencantumkan nilai kerugian yang telah diderita oleh Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan sebagai tidak jelas/kabur (obscur libel) oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi di atas, Tergugat II ulangi dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya di bawah ini ;
3. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan Tergugat II adalah istri dari Almarhum H. Herman adalah benar dan dari perkawinan tersebut telah pula dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu :
  1. Magdalena, usia 38 tahun.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Mustika Sari, usia 33 tahun.
3. Rini Maya Sari, usia 24 tahun.
4. Ilham Fajri, usia 21 tahun.
4. Bahwa Pengakuan Penggugat tentang objek perkara merupakan tanah milik Almarhum H. Herman yang merupakan suami dari Tergugat I jelas membuktikan secara hukum bahwa tanah objek perkara merupakan harta gono gini antara Almarhum H. Herman dengan Tergugat I dan itu juga bermakna bahwa setiap tindakan hukum yang dilakukan terhadap tanah objek perkara harus mendapat persetujuan/izin kedua belah pihak yaitu Almarhum H. Herman dan Tergugat I ;
5. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara diperdapat oleh Penggugat berasal dari Almarhum H. Herman, karena semasa hidupnya Almarhum H. Herman tidak pernah menjualnya kepada Penggugat atau kepada pihak manapun juga dan tanah objek perkara tetap dikuasai oleh Almarhum H. Herman dan ahli warisnya dan andaikan quad non Almarhum H. Herman ada menjual tanah objek perkara kepada Penggugat maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum karena jual beli itu tidak mendapatkan persetujuan/izin dari Tergugat I sebagai istri yang sah dari Almarhum H. Herman yang merupakan harta gono goni antara Almarhum H. Herman dengan Tergugat I ; dan oleh karenanya dalil Penggugat tersebut huruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
6. Bahwa tanah objek perkara sepenuhnya milik Tergugat II dengan dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 6678/Karya Indah tanggal 29 April 2011 dengan Surat Ukur Nomor : 05921/Karya Indah/2011 tanggal 29 April 2011 dengan luas 3200 M2 yang Tergugat II perdapat dengan cara membelinya dari Tergugat I dengan persetujuan dari seluruh ahli waris Almarhum H. Herman dan itu tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor :254/2011 tanggal 23 Agustrs 2011 yang dibuat oleh dan atau dihadapan Tergugat III sebagai Pejabat yang berwenang untuk itu ;

#### 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

7. Bahwa dibantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Pengugat senantiasa merawat, menebas dan membersihkan tanah objek perkara, karena sejak tanah objek perkara menjadi milik Almarhum H.Herman, beliau sendiri dibantu dengan tenaga upahan selalu merawat, menebas dan membersihkan semak belukar yang tumbuh diatas tanah objek perkara kemudian setelah tanah itu dijual kepada Tergugat II, maka Tergugat II sampai saat ini menguasai, merawat, menebas dan membersihkan bahkan Tergugat II menanam dengan tanaman keras diatas tanah objek perkara dan tidak ada satupun pihak lain yang mengganggu kegiatan yang Tergugat II lakukan;

Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka secara hukum wajib untuk dilindungi ;

Batruwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak didasari alasan-alasan dan dasar hukum jelas serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat maka sudah selayaknya Sita Jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Pengugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan atas dalil-dalil Jawaban tersebut di atas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan Pengugat Tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 18 Setember 2012, dimana atas Replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 25 September 2012;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985, tanggal 15 Mei 1985, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Riwayat Tanah, tanggal ... Maret 2012, diberi tanda P.2;
3. Foto copy Surat Gambar Ukur BPN, diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat Keterangan Berdomisili dari Kepala Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung tanggal 30 Maret 2012, diberi tanda P.4;
5. Foto copy Surat Pernyataan H.Herman tanggal 05 Januari 1996, diberi tanda P.5;
6. Foto copy Surat H.Razali kepada Kepala Kantor BPN Kampar, diberi tanda P.6;

Bahwa bukti-bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.1 s/d P.6 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat I telah mengajukan pula telah mengajukan pula alat bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : KK.04.07/KT/PW.01/V/2007-05 tanggal 14 Mei 2007, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 1401170609080005 tanggal 8 September 2008, diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 036/VII/1980 tanggal 18 Juli 1980, diberi tanda T.I-4;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 045/RS PMC/SKK/ICCU/V/2007 tanggal 7 Mei 2007, diberi tanda T.I-5;

6. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/DTB/PEM/XI/2012/355 tanggal 26 November 2012, diberi tanda T.I-6;

Bahwa bukti-bukti surat Tergugat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-6 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan pula telah mengajukan pula alat bukti surat yaitu:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 6678 tanggal 02 Mei 2011 seluas 3.200 M<sup>2</sup> atas nama Rusli, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Agunan Nomor : BBC.PKB/889/2012 tanggal 01 Oktober 2012, diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011, diberi tanda T.II-3;

Bahwa bukti-bukti surat Tergugat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-3 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi materai secukupnya kecuali bukti bertanda T.II-1 aslinya ada di Bank;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan pula saksi-saksi yang dalam memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, yaitu :

1. **H. MASNI**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu terletak di Simpang Baru Garuda Sakti Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ;
  - Bahwa saksi mengetahui H. Herman pernah menjual tanah tersebut kepada Razali sekitar tahun 1985 dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai sempadan pernah didatangi oleh H.Herman dan disuruh menandatangani surat ;

- Bahwa saksi membenarkan tandatangannya yang tertera pada surat “skerts-kaart” sebagaimana bukti P-1 yang diajukan oleh penggugat ;
- Bahwa di dalam akta jual beli tersebut nama saksi tidak tertera dan hanya ada nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dijual oleh H.Herman kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat sekarang ini siapa yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa ketika jual beli tanah tersebut dilakukan selaku Kepala Desanya adalah Pak Bagio;
- Bahwa dahulu saksi mempunyai tanah yang berbatasan/bersempadan langsung dengan tanah sengketa, yaitu disebelah Selatan dimana saksi membeli tanah tersebut dari Danil dan Sahrul Norman pada tahun 1982 dan kemudian saksi menjualnya lagi pada tahun 2001 ;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah tersebut di tahun 2001, penggugat turut menandatangani surat jual beli tersebut sebagai saksi sempadannya ;

## 2. MAWARDI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dahulu terletak di desa Sibam dan sekarang terletak di Desa Karya Indah ;
- Bahwa pada tahun 1985 saksi pernah diminta oleh H. Herman untuk melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut karena tanah tersebut akan dijual oleh H. Herman;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah tersebut selaku Kepala Desanya adalah Pak Bagio dan saksi sebagai staf Desa;

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa H. Herman yang menunjukkan lokasi tanah yang akan diukur oleh saksi dan ketika dilakukan pengukuran tanah tersebut disaksikan oleh RT dan RK tanpa dihadiri oleh sempadan;
- Bahwa setelah selesai melakukan pengukuran selanjutnya saksi ke rumah H. Herman untuk menyampaikan hasilnya ;
- Bahwa tanah yang saksi ukur milik H. Herman kira-kira 78-100 meter panjangnya ;
- Bahwa Herman pernah menjabat Kepala Desa dan terakhir kali pada tahun 1983;
- Bahwa saat sekarang ini Herman sudah meninggal dunia;
- Bahwa jual beli tanah antara Herman dengan Penggugat terjadi pada tahun 1985;
- Bahwa Herman datang kerumah saksi untuk mengurus surat jual beli ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang yang menguasai tanah tersebut pada saat itu;
- Bahwa saksi menjabat sebagai staf desa semenjak tahun 1985 sampai 1987;
- Bahwa akta jual beli yang dibuat tersebut lokasi tanahnya berada di Simpang Baru;
- Bahwa saksi tidak ada bertandatangan pada akta jual beli dan saksi hanya menandatangani sket tanah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1 Penggugat berupa sket tanah ;
- Bahwa setahu saksi antara sket tanah dan akta jual beli adalah terpisah ;
- Bahwa setahu saksi pada saat dilakukan jual beli terhadap suatu bidang tanah maka lazimnya dicatatkan pengurangannya pada surat dasar, namun kadang-kadang ada juga yang tidak dicatatkan ;

### 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

- Bahwa setahu saksi pada masa itu, jual beli yang dilakukan oleh seorang suami memang tidak melibatkan istri dan hal itu sudah lazim terjadi ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan pula saksi-saksi yang dalam memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, yaitu :

1. **M.SAHAR** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa berada di Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar;
- Bahwa saksi pernah kelokasi tanah sengketa akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Kuapan Desa Tambang dan saksi kelokasi tanah sengketa tahun 1960 dibawa oleh H.Herman dengan tujuan melihat-lihat tanah;
- Bahwa ketika saksi datang kelokasi tanah tersebut selaku Sekdes Desa Simpang Baru dan saat itu Kepala Desanya adalah H.Herman;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah sebagai staf di Kantor Camat Kampar dan kemudian saksi dipindahkan ke Kantor Lurah Panam sebagai Sekdes;
- Bahwa saksi menjabat Sekdes selama 3 bulan dan kemudian kembali ke Kantor Camat;
- Bahwa saksi selaku staf Camat tidak pernah dilibatkan ketika penandatanganan surat tanah;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ketika diperlihatkan bukti P-1 dan saksi membantah tanda tangan yang tertera pada bukti P-1 tersebut bukanlah tanda tangan saksi ;

Menimbang, bahwa merujuk pada materi dari Pasal 180 Rbg dan subtansi dari SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim pada tanggal 19 Oktober 2012 dimana saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, pihak Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang disengketakan dan hal tersebut dibenarkan oleh Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah tanah yang saat ini disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, sehingga Majelis menilai obyek yang disengketakan oleh Para Pihak tersebut telah jelas letak, luas maupun batas-batasnya, dimana atas hasil pemeriksaan setempat tersebut pula, Majelis Hakim juga telah membuat gambar obyek yang disengketakan, dimana gambar obyek yang disengketakan tersebut, adalah sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Desember 2012, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II masing-masing telah menyampaikan kesimpulannya, serta kedua belah pihak tidak mengajukan apa-apa lagi ke persidangan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang telah terjadi selama proses pemeriksaan perkara ini dipersidangan semuanya dicatat dan termuat dalam berita acara persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam surat jawabannya mengajukan eksepsi yang materinya memuat pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus;
2. Bahwa gugatan kurang pihak ;
3. Gugatan salah pihak / error in persona ;
4. Gugatan kabur/tidak jelas karena :

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tergugat I point ke-1 majelis mempertimbangkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Rbg maupun HIR mengatur beberapa bentuk kuasa yang sah di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, salah satunya adalah dengan Surat Kuasa Khusus dimana pasal 123 ayat (1) HIR hanya menyebutkan syarat pokok saja, yaitu surat kuasa khusus berbentuk tertulis atau akta yang disebut surat kuasa khusus, namun selanjutnya berdasarkan SEMA no. 6 tahun 1994 telah mengatur lebih lanjut mengenai surat kuasa khusus yakni harus memenuhi beberapa syarat yaitu :

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
2. Menyebut kompetensi relatif ;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak ;
4. Menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis melihat serta memperhatikan Surat Kuasa Khusus dari pihak Penggugat dimana didalam surat Kuasa Khusus tersebut telah mencantumkan nama Nurlili selaku tergugat I dan disebutkan pula pihak-pihak lain yang terkait, serta telah menyebutkan objek sengketa yakni sebidang tanah ukuran 35x100 meter yang terletak sekarang di kenal di Jl. Garuda Sakti RT.27 RW.11 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, sehingga apabila hal ini dihubungkan dengan syarat dari suatu Surat Kuasa Khusus, maka Majelis berpendapat bahwa meskipun surat kuasa khusus dari penggugat hanya menyebutkan nama Nurlili incasu tergugat I serta tidak menyebutkan secara spesifik tergugat-tergugat lainnya hanya sebatas penyebutan ‘pihak-pihak lain yang terkait’, namun hal yang demikian tidaklah menyebabkan surat kuasa tersebut kehilangan sifat kekhususannya sehingga menurut Majelis Surat Kuasa Khusus dari Penggugat adalah sah dan telah memenuhi syarat-syarat dari suatu surat kuasa khusus, sehingga oleh karenanya eksepsi tergugat I point ke-1 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tergugat I point ke-2 tentang kurang pihak karena tidak ikut digugat seluruh ahli waris dari H. Herman, padahal seluruh ahli waris H. Herman turut menjual tanah yang menjadi objek sengketa, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menurut hemat Majelis Hakim adalah mutlak wewenang Penggugat, oleh karena Penggugatlah yang mengalami atau menentukan terdapat atau tidaknya tindakan-tindakan pihak-pihak tertentu yang menurut Penggugat tindakan tersebut telah mengganggu kepentingan Penggugat (vide Putusan MARI No. 305/K/Sip/1971), serta disamping hal tersebut, setelah melihat bukti T.II dan bukti T.II.3 maka diperoleh fakta bahwasanya yang melakukan perbuatan hukum jual beli adalah tergugat I sebagai pihak pertama dan tergugat II sebagai pihak kedua, sedangkan anak-anak dari tergugat I yaitu Mustika Sari, Magdalena, Rini Mayasari dan Ilham Fajri sifatnya hanya memberikan persetujuan dan bukanlah sebagai pihak dalam perjanjian jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Tergugat I yang menyebutkan bahwasanya Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutkan pembuat keputusan tersebut yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai pihak Tergugat tetapi hanya mengikutkan sebagai Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat IV) sebagai suatu lembaga atau badan, terhadap hal yang demikian majelis berpendapat yang bertindak untuk dan atas nama suatu badan hukum publik adalah pimpinannya, maka dalam hal ini yang bertindak atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar adalah kepalanya, sehingga dengan adanya gugatan yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat IV) menurut hemat Majelis sudah tepat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka eksepsi tergugat I mengenai kurangnya pihak haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi tergugat I point ke-3 mengenai Gugatan salah pihak/error in persona karena seharusnya yang digugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pembuat keputusan dan bukannya Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga, maka Majelis berpendapat bahwa dalam hukum perdata hanya dikenal 2 (dua)

### 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

subjek hukum yaitu orang (person) ataupun badan hukum (recht person), dan yang bertindak untuk dan atas nama suatu badan hukum adalah orang yang memang secara jabatan diberi kewenangan untuk itu, maka dalam hal ini yang bertindak atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar adalah kepalanya, sehingga dengan adanya gugatan yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Tergugat IV) sebagai lembaga menurut hemat Majelis sudah tepat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tergugat I point ketiga haruslah ditolak juga;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi terggugat I point ke-4 yang menyebutkan bahwa gugatan kabur/tidak jelas/obscuur libel maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya HIR maupun Rbg tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan, akan tetapi didalam praktek mensyaratkan adanya perumusan gugatan yang jelas, sehingga dapatlah disebutkan didalam suatu gugatan hendaklah mencantumkan identitas para pihak, gugatan harus diberi tanggal dan ditandatangani, memuat fundamentum petendi dan juga petitum gugatan dimana disyaratkan pula antara fundamentum petendi dan petitum haruslah sejalan dan tidak saling bertentangan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mencermati surat gugatan dari penggugat maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah memuat hal-hal yang seharusnya dimuat dalam gugatan sebagaimana yang diamanatkan oleh Rbg, seperti adanya penyebutan identitas yang jelas para pihak, telah menyebutkan secara jelas apa yang disengketakan oleh pihak Penggugat, serta adanya keterkaitan antara yang menjadi dasar gugatan, dengan apa yang diminta. Sedangkan mengenai keberatan tergugat I tentang adanya dalil dari Penggugat yang memperoleh tanah dengan cara membeli dari seseorang yang bernama H. Herman sesuai dengan tanda bukti Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985, tetapi penggugat tidak menyebutkan PPAT mana (siapa nama PPATnya) yang mengeluarkan akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tersebut serta tidak adanya penyebutan secara lengkap tentang sertifikat hak milik no. 6678/Karya Indah tanpa menyebutkan Kecamatan, Kabupaten serta Provinsi maka terhadap hal tersebut Majelis berpendapat gugatan yang demikian tidaklah dapat dikategorikan mengandung cacat formil yang menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur dan kehilangan substansi gugatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan kabur karena petitum tidak sejalan dengan dalil-dalil gugatan dikarenakan penggugat hanya mendalilkan mengenai perbuatan membaliknamakan sertifikat dari tergugat I kepada tergugat II sedangkan didalam petitum meminta agar Sertifikat hak Milik no 6678/Karya Indah atas nama tergugat II untuk dibatalkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimintakan oleh Penggugat masih sejalan dan relevan dengan dalil-dalil gugatannya dan tidaklah saling bertentangan;

Menimbang bahwa terhadap keberatan mengenai petitum penggugat yang meminta agar **menyatakan tergugat-tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum** akan tetapi penggugat tidak menyebutkan secara rinci perbuatan-perbuatan apa yang dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka setelah majelis hakim membaca dan memperhatikan surat gugatan dari penggugat maka dapat dilihat bahwasanya di dalam dalil gugatannya penggugat telah menyebutkan perbuatan melawan hukum bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat-tergugat, sehingga meskipun jika pada bagian petitum tidak disebutkan lagi secara rinci perbuatan-perbuatan apa yang dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum tidaklah membuat gugatan menjadi tidak sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka eksepsi dari tergugat I point ke-4 haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat II telah pula mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya memuat sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat kurang pihak ;
2. Gugatan pengugat tidak jelas/kabur (obscur libel) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari tergugat II, ternyata setelah majelis melihat maksud dan tujuannya adalah sama dengan materi dari eksepsi tergugat I dan telah dipertimbangkan diatas pada saat mempertimbangkan materi eksepsi tergugat I, sehingga dengan mengambil alih seluruh unsur pertimbangan tersebut, maka eksepsi dari tergugat II haruslah ditolak pula ;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 3.500 meter persegi yang dahulu Terletak setempat dikenal dengan Jl. Panam Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah H. Herman ..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Hasbi ..... 100 meter;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Panam ..... 35 meter;
- Yaitu sesuai dengan tanda bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985;

Sekarang terletak setempat dikenal dengan Jl. Garuda Sakti, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah Nugari (Sapri)..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Darlis..... 100 meter ;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Garuda Sakti..... 35 meter ;

Yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Herman, dimana selanjutnya oleh tergugat I (isteri Herman) tanah terpekara aquo dijual kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tergugat II dihadapan tergugat III dan telah dibaliknamakan oleh tergugat IV, sehingga perbuatan para tergugat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa tergugat I didalam jawabannya telah membantah dalil gugatan penggugat dengan menyebutkan bahwasanya para tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena H. Herman tidak pernah menjual tanah aquo kepada orang lain, dan kalaupun H. Herman benar ada menjual tanah kepada orang lain maka jual beli tersebut adalah tidak sah karena tergugat I tidak pernah memberikan izin atau persetujuan kepada H. Herman untuk menjual tanah aquo kepada orang lain, sedangkan tanah tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara Tergugat I dan H. Herman ;

Menimbang, bahwa Tergugat II didalam jawabannya juga membantah dalil gugatan penggugat dengan menyatakan bahwa bahwa tanah objek perkara adalah milik tergugat II yang diperoleh dengan cara membeli dari tergugat I dihadapan Tergugat III dan selanjutnya dibaliknamakan atas nama tergugat II di hadapan tergugat IV ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan proses jawab-menjawab yang terjadi dipersidangan, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah :

Apakah sah jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan H. Herman (suami Tergugat I) terhadap tanah terpekara, sehingga apabila jual beli tersebut sah maka perbuatan tergugat I yang telah menjual tanah terpekara kepada tergugat II dihadapan tergugat III serta sudah dibaliknamakan oleh tergugat IV dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum ?

Menimbang bahwa Pasal 283 Rbg menentukan barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya, atau membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, namun dalam hal ini menurut Majelis beban pembuktian dibebankan kepada Penggugat dan tergugat secara berimbang, dimana terhadap Penggugat dibebankan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di satu sisi serta disisi lain pihak tergugat haruslah membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bukti Penggugat maka pertamanya majelis hakim akan membahas mengenai bukti T.I-1 dan bukti T.II-3 berupa akta jual beli antara Tergugat I dan tergugat II serta bukti T.II-1 berupa sertifikat hak milik atas nama tergugat II, dimana dari bukti tersebut dapat diketahui terhadap tanah yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini telah terbit sertifikat hak milik atas nama tergugat I dan kemudian dibaliknamakan kepada tergugat II berdasarkan akta jual beli yang dilakukan dihadapan notaris sehingga bukti berupa akta jual beli dan sertifikat hak milik atas nama tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai suatu akta otentik sebagaimana yang digariskan dalam pasal 1868 KUHPerdara, sehingga nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) tentang apa yang termuat didalamnya akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak ada diajukan bukti lawan (tegenbewijs) oleh pihak lawan, jadi kesempurnaan yang melekat pada suatu akta otentik tidak bersifat menentukan (beslissend) atau memaksa (dwingend) dan kekuatan pembuktian akta otentik dapat dilumpuhkan tidak hanya dengan bukti yang setara tetapi dapat dilumpuhkan dengan segala jenis alat bukti ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan adanya jual beli sebidang tanah incasu objek perkara yakni antara Penggugat dan H. Herman ( suami tergugat I), dimana untuk membuktikan telah terjadinya jual beli tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P-1 yaitu akta jual beli No. 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985 antara H. Herman selaku penjual dan H. Razali selaku pembeli dimana jual beli tersebut dilakukan dihadapan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Kampar selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang ditanda tangani oleh saksi-saksi yaitu RD. Mas Kelik Bagyosarjono (Kepala Desa Simpang Baru) dan M. Sahar (Staf Kantor Camat Kampar);

Menimbang, bahwa disamping bukti P-1 tersebut, Penggugat juga menghadirkan saksi Masni dimana saksi menerangkan bahwa ia mengetahui telah terjadi jual beli atas tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terperkara antara H. Herman dan Penggugat dimana saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sebagai sempadan turut menandatangani surat "Skeets-kaart" pada bukti P-1, akan tetapi saksi tidak mengetahui mengenai proses jual-beli tanah tersebut, dan selain itu saksi juga menerangkan bahwa tanah saksi yang berbatasan langsung dengan tanah terperkara telah saksi jual pada tahun 2001 dan pada waktu itu penggugat turut menandatangani surat jual beli tersebut sebagai salah satu sempadannya ;

Menimbang, bahwa saksi Mawardi menerangkan sekitar tahun 1985 saksi pernah diminta oleh H. Herman untuk melakukan pengukuran terhadap tanah miliknya termasuk pula tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, dan setelah saksi ukur lalu dibuatkan sket atas tanah tersebut dan selanjutnya saksi menyerahkannya kepada H. Herman, dimana pengukuran tersebut setahu saksi dimaksudkan untuk dijual kepada H. Razali, dan saksi juga membenarkan bukti P-1 pada bagian "Skeets-Kaart" ada tanda tangan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Masni dan saksi Mawardi diatas maka diperoleh suatu fakta hukum bahwasanya meskipun keduanya tidak turut sebagai saksi yang menandatangani akta jual beli dan tidak mengetahui berapa harga jual terhadap tanah terperkara tersebut, namun keduanya sama-sama mengetahui H. Herman telah menjual tanah miliknya (objek sengketa) kepada Penggugat, sehingga keterangan kedua saksi ini adalah saling berseduaian dan dapat digunakan untuk mendukung bukti P-1 yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan keterangan saksi Mawardi yang menyebutkan bahwa skeetkaart sebagaimana yang melekat pada bukti P-1 adalah sebenarnya bukan merupakan satu kesatuan maka majelis berpendapat bahwa selain keterangan tersebut hanya dinyatakan oleh satu orang saksi sehingga belumlah cukup untuk dipandang sebagai suatu kebenaran, disamping itu terhadap bukti ini telah diajukan dipersidangan dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, dan telah pula diperlihatkan kepada saksi Masni dan Mawardi, dimana keduanya mengakui tanda tangan pada bagian sket kaart tersebut adalah tanda tangan mereka ;

### 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

Menimbang, bahwa terhadap bukti P- 1 tersebut, tergugat telah membantah kebenarannya dengan menghadirkan saksi M. Sahar yang mana saksi memberikan keterangan bahwa ianya pernah bekerja sebagai Staf Kantor Camat Kampar sampai dengan pensiun, namun dalam masa ia bertugas di kantor camat Kampar, saksi pernah pula ditugaskan sementara di kantor lurah Panam dan menjabat sebagai Sekdes selama 3 bulan dan selanjutnya bertugas lagi di Kantor Camat Kampar, dan selama saksi bertugas di Kantor Camat Kampar, saksi tidak mengetahui dan tidak pernah menandatangani akta jual beli antara H. Herman dan H. Razali (Penggugat), dan saksi menyebutkan bahwa tanda tangan yang tertera pada bukti P-1 tersebut bukanlah tanda tangan saksi, dan disamping itu saksi juga menerangkan bahwa tidak ada orang lain yang bernama M. Sahar yang bertugas di kantor camat kampar selain diri saksi sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah majelis melihat serta memperhatikan bukti P-1 maka pertama-tama majelis akan menilai apakah akta jual beli (P-1) tersebut termasuk dalam katagori akta otentik ataukah akta dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang di tempat dimana akta itu dibuat (pasal 1868 KUHPerdara), sedangkan akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh para pihak hal ini seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumahtangga dan lain-lain yang dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa terhadap pentingnya mengklasifikasikan bukti P-1 apakah termasuk ke dalam akta otentik kah atau akta dibawah tangan, mengingat bedanya perlakuan terhadap kedua bukti akta tersebut, dimana terhadap akta otentik apabila tanda tangan yang tertera pada akta tersebut dipungkiri oleh para pihak maka kewajiban membuktikan hal tersebut ada pada pihak yang memungkiri tanda tangan tersebut hal ini didasarkan pada melekatnya kekuatan bukti luar pada suatu akta otentik, sedangkan terhadap akta dibawah

#### 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

tangan apabila ada pihak yang menyangkal tanda tangan yang tertera pada akta tersebut maka beban pembuktian dibebankan kepada pihak yang mengajukan akta dibawah tangan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini majelis menilai bahwa bukti P-1 yang diajukan oleh penggugat tersebut secara formil dapat diklasifikasikan sebagai akta otentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, sebagaimana yang digariskan dalam pasal 1868 KUHPerdara, sehingga nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) tentang apa yang termuat didalamnya, dalam artian bahwa apa yang tertulis didalamnya haruslah dianggap benar sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan bukan akta otentik dikarenakan pihak lawan dapat membuktikan adanya hal-hal sebagai berikut :

- Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang ;
- Tanda tangan pejabat didalamnya adalah palsu, atau
- Isi yang terdapat didalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa penambahan atau pengurangan kalimat ;

hal ini apabila direlevansikan dengan fakta adanya pengingkaran terhadap tanda tangan saksi M. Sahar yang telah dibubuhkan pada suatu akta otentik (bukti P-1) dimana kapasitasnya adalah sebagai saksi dan bukanlah sebagai pihak penjual ataupun pembeli, apalagi sebagai pejabat yang membuat akta tersebut, maka Majelis hakim menilai pengingkaran yang dilakukan oleh saksi M. Sahar tersebut adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan, serta disamping hal tersebut pada dasarnya keterangan satu orang saksi belum cukup memenuhi batas minimal pembuktian dan harus didukung dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I.4 tentang adanya surat Keterangan pemilikan tanah No. 036/VII/1980 dimana menurut tergugat bukti tersebut sebagai “surat dasar” menunjukkan bahwasanya tidak terdapat pengurangan pada surat dasar dengan artian belum pernah dijual kepada pihak lain maka Majelis berpendapat bahwa bukti T.4 tersebut menunjukkan bahwasanya memang benar objek sengketa sebelumnya adalah benar milik H. Herman sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Camat Kampar, akan tetapi mengenai persoalan harus adanya pengurangan pada surat dasar ketika dilakukan jual beli atas tanah tersebut adalah persoalan yang berbeda, dimana mengenai keharusan adanya pengurangan pada surat dasar sebagai bukti telah terjadi jual beli haruslah dibuktikan lebih lanjut oleh pihak tergugat, sehingga bila dikaitkan dengan keterangan saksi Mawardi yang menyebutkan bahwasanya didalam sebuah surat dasar pengurangan tersebut bisa juga dicatat namunpun demikian sering juga tidak dicatatkan pada surat dasar;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan dari pihak Tergugat I yang menyatakan tanah itu adalah milik H. Herman dengan tergugat I dimana keduanya adalah berstatus sebagai suami isteri, dan terhadap tanah terpekerja H. Herman tidak pernah menjualnya kepada pihak lain atau kalaupun benar, quod non, H. Herman ada menjualnya kepada pihak lain, tergugat I tidak pernah memberikan izin atau persetujuan terhadap tindakan jual beli tersebut majelis hakim berpendapat sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan bukti T.I-2 berupa duplikat kutipan akta nikah, maka diketahui bahwasanya antara H. Herman dan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 11 maret 1969 serta dihubungkan dengan keterangan saksi Mawardi yang menyebutkan bahwasanya antara tergugat I dan H. Herman adalah merupakan suami isteri dan hal itu diketahui oleh saksi ketika saksi datang menjumpai H. Herman pada tahun 1985 saksi berjumpa dengan tergugat I dimana keduanya tinggal dalam satu rumah, sehingga berdasarkan bukti T.I-2 dan keterangan saksi serta dihubungkan dengan bukti T.I-4 maka dalil tergugat I tentang tanah terpekerja adalah milik Tergugat I dan H. Herman adalah beralasan hukum dan dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.5 dan bukti T.I.6 bahwasanya H.Herman telah meninggal dunia pada tanggal 7 mei 2007 dan meninggalkan ahli waris yaitu Nurleli sebagai Isteri dan 4 orang anak yaitu Magdalena, Mustika Sari, Rini Maya Sari dan Ilham Fajri ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Tergugat I yang menyatakan tidak tahu dan tidak pernah memberikan izin atau persetujuannya terhadap tindakan jual beli yang dilakukan oleh H. Herman kepada Penggugat maka setelah Majelis Hakim melihat dan memperhatikan serta menilai bukti-bukti yang diajukan oleh tergugat I, baik berupa bukti surat maupun bukti keterangan saksi maka majelis hakim tidak memperoleh suatu gambaran akan ketidak tahuan dari pihak tergugat I, sehingga apabila hal ini dihubungkan dengan perbuatan jual beli yang dilakukan antara H. Herman dan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas sudah dilakukan dengan terang sebagaimana disyaratkan dalam hukum adat, "terang" dalam artian dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, maka majelis berkesimpulan bahwa dalil bantahan tergugat adalah tidak beralasan dan patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka majelis berpendapat penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai adanya jual beli antara Penggugat dan H. Herman sedangkan sebaliknya pihak tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai tidak pernah ada jual beli atas tanah terperkara selain yang tergugat I lakukan kepada tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-1 dan bukti T.II-3 berupa akta jual beli antara Tergugat I dan tergugat II telah terbantahkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh pihak penggugat, yang menunjukkan bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dan H. Herman sehingga penggugat sebagai pembeli pertama haruslah dilindungi secara hukum, dan sejalan dengan itu perbuatan tergugat I yang telah menjadikan tanah sengketa sebagai objek jual beli dan selanjutnya berada dalam penguasaan tergugat II haruslah dipandang sebagai perbuatan yang melawan hukum dan terhadap bukti T.II-1 berupa sertifikat hak milik atas nama tergugat II yang dibuat berdasarkan bukti T.I-2 dan bukti T.II-3 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 tentang surat pernyataan riwayat tanah oleh penggugat yang ditandatangani oleh saksi sempadan dan diketahui oleh kepala desa, menurut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

majelis sifatnya hanya pernyataan sepihak saja dari Penggugat sehingga oleh karenanya bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6, oleh karena bukti-bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, serta mengingat pada pertimbangan sebelumnya Penggugat telah dapat membuktikan haknya atas tanah obyek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti T.I-3, T.I-5 dan T.I-6 oleh karena bukti tersebut pada prinsipnya hanya menerangkan tentang status penggugat termasuk dalam hal kewarisan, dan bukanlah merupakan bukti kepemilikan, sehingga dengan demikian bukti inipun harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.II.2 berupa surat keterangan bahwasanya objek sengketa saat ini merupakan agunan fasilitas kredit modal kerja di Bang Mandiri, maka menurut majelis, bukti ini bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan serta disamping itu sebagaimana diuraikan diatas penggugat telah dinyatakan berhak atas tanah sengketa, maka terhadap bukti ini patut pula untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagaimana yang dimohonkan dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam petitum yang pertama, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum lainnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa pada petitum ke-2 (dua) Penggugat meminta agar Tergugat-tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim menilai sebagaimana telah diuraikan diatas dimana penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa dan oleh karenanya perbuatan tergugat I dan II yang telah menjadikan tanah sengketa sebagai objek jual beli haruslah dipandang sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum sedangkan terhadap tergugat III dan tergugat IV berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, tidak terdapat satupun bukti surat maupun Saksi yang dapat

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memberikan gambaran adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, dan Tergugat IV, serta mengingat pula berdasarkan ketentuan perundang-undangan, tidak terdapat kewajiban Tergugat III dan Tergugat IV untuk menelusuri kebenaran materiil atas materi yang diperjanjikan oleh Tergugat I dengan Tergugat II ataupun yang dimohonkan oleh seseorang dalam penerbitan suatu hak, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut perbuatan Tergugat III yang membuat akta jual beli No. 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011, serta perbuatan tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik no.6678/Karya Indah atas nama tergugat II, tidak dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang meminta agar penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka sebagaimana yang telah disimpulkan oleh majelis sebelumnya bahwa jual beli yang dilakukan oleh penggugat dengan H. Herman tertanggal 15 Mei 1985 adalah sah, sehingga petitum ini haruslah dikabulkan akan tetapi dengan perbaikan redaksional sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh majelis beserta para pihak serta dikaitkan pula dengan bukti surat dan keterangan saksi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point keempat yang meminta agar sertifikat hak milik nomor 6678/karya Indah atas nama tergugat II dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, maka sebagaimana yang telah disimpulkan diatas oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara maka kiranya beralasan petitum ini dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima yang meminta agar jual beli tanah terperkara antara tergugat I dan tergugat II sebagaimana tertuang dalam akta jual beli nomor 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011 dinyatakan batal demi hukum maka oleh karena jual beli antara penggugat dan H. Herman sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli tertanggal 15 Mei 1985 telah dinyatakan sah dan terhadap pembeli pertama haruslah dilindungi secara hukum maka beralasan kiranya agar petitum ini dikabulkan pula ;

### 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

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam, yang meminta agar tergugat II atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada penggugat, maka menurut Majelis oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara dan pihak tergugat II sebagai pihak yang menguasai objek sengketa, maka beralasan kiranya agar tergugat II dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara kepada penggugat, sedangkan untuk pihak ketiga, oleh karena bukan merupakan pihak dalam perkara ini maka kiranya tidak beralasan untuk dihukum juga agar menyerahkan tanah terperkara kepada penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-7 yang meminta agar menyatakan sita jaminan sah dan berharga, maka oleh karena selama persidangan majelis tidak pernah meletakkan sita jaminan, maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 oleh karena para tergugat sebagai pihak yang dikalahkan maka berdasarkan pasal 192 RBG dibebankan untuk membayar biaya perkara, sehingga oleh karenanya petitum ini patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-7 ditolak maka petitum pertama haruslah ditolak pula ;

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

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan tanah terperkara seluas 3.500 M<sup>2</sup>, letak dan ukuran serta batas-batasnya ;

#### 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

Dahulu:

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Panam Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah H. Herman ..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Masni ..... 100 meter;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Panam ..... 35 meter;

Yaitu sesuai dengan tanda bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 871/PPAT/1985 tanggal 15 Mei 1985;

Sekarang :

Terletak setempat dikenal dengan Jl. Garuda Sakti, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Utara dengan jalan ..... 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah Nugari (Sapri)..... 35 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah Darlis..... 100 meter ;
- Barat berbatas dengan tanah Jalan Garuda Sakti..... 35 meter ;

Adalah sah milik Penggugat ;

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6618/Karya Indah atas nama Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum ;
- Menyatakan jual beli tanah terpaksa antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 254/2011 tanggal 23 Agustus 2011, adalah batal demi hukum ;
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah terpaksa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

#### 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

- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini diperkirakan sebesar Rp. 1.394.000 (satu juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan penggugat untuk selain da selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari Kamis tanggal 20 Desember 2012 oleh kami **YULIANA,SH**, selaku Ketua Majelis, **JUMADI APRI AHMAD,SH** dan **FAUSI, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 Desember 2012 oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nurasiah Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkinang dan dihadiri oleh Kuasa penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**JUMADI APRI AHMAD, SH**

**YULIANA,SH**

**FAUSI, SH, MH**

**PANITERA PENGGANTI**

**NURASIAH**



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Panggilan .....	Rp.	850.000,-
3. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	500.000,-
4. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
5. Leges.....	Rp.	3.000,-
6. Materai .....	Rp.	6.000,- +
Jumlah .....	Rp.	<b>1.394.000,-</b>

**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)