



**PUTUSAN**  
Nomor 1940 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SONDANG PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
2. **MOPPO FRISKA NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
3. **TIMBUL CHANDRA NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
4. **DAULAT DERMAWAN NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
5. **MANGISI HERAWATI NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
6. **TRICIA ELISABETH NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 06 RT.01 RW.07, Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama SYAHRIAL, S.H. dan JOHENDRI, S.H. Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Pengacara/ Penasihat Hukum "SYAHRIAL, S.H. & Rekan", beralamat di Jalan Riau Gang Riau Nomor 7 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Januari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Para Terbanding;

**L a w a n :**

1. **NYONYA SINURTUA PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora Nomor 154 RT.01.RW.07, Kelurahan Sukamulia, Kecamatan Sail Kota Pekanbaru, diwakili oleh: DR. H.EFRAN HELMI JUNI,SH.M.Hum. dan kawan-kawan

Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



masing-masing Advokat/Pengacara tergabung dalam Tim Kuasa Law Firm Eva Nora & Associates, berkantor di Komplek Sentra Nangka Mas Blok C Nomor 6 Jalan Tuanku Tambusai (Nangka) Pekanbaru, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2015;

2. **TUAN HAJI DALIMI ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Swakarya Nomor 8 A RT.01.RW.04, Kelurahan Swakarya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, diwakili oleh RUSDINUR, SH. dan kawan masing-masing Advokat pada Kantor Advokat "Rusdinur, SH. & Partner, beralamat di Jalan Arifin Ahmad Nomor 70.C, Pekanbaru, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

D a n:

**Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar, berkedudukan di Jalan Letnan Boyak Nomor 18 Bangkinang;**

**Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangkinang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sekitar tahun 1983 Edward Osmar Napitupulu (almarhum) orang tua para Penggugat ada membeli sebidang tanah seluas lebih kurang 2 (dua) hektar dari Sdr.Mhd.Yusuf/Sidar yang terletak dahulu di Rt. II Rk. V Sukadamai Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar dan sekarang dikenal dengan Rt.12 Rw.03 Dusun I Sei Sibam Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar,dengan luas ukuran dan sempadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah S.Panjaitan-----160 m
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan / gang-----187,5 m.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs.Jamil Luning-----160 m.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abd.Malik ----- 187 mJual beli mana dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal.24Januari 1983 yang ditanda-tangani oleh seluruh sepadan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT. II, Ketua Rk.V. Sukadamai, Kepala Desa Simpang Baru dan Camat Kampar;

2. Bahwa sekira tanggal 6 Desember 1984 datanglah Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) kepada Alm. Edward Osmar Napitupulu dengan mengatakan bahwa tanah milik Alm.Edward Osmar Napitupulu ada yang ingin membelinya dan untuk mempermudah jual beli tersebut maka Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) meminta kepada Alm.Edward Osmar Napitupulu untuk menanda-tangani blanko surat Jual-Beli kosong diatas segel dimana Alm. Edward Osryrar Napitupulu didalam surat Jual Beli ini adalah sebagai pihak pertama/Penjual dan Pihak Keduanya/Pembeli dikosongkan dan nanti setelah terjadi jual beli barulah ditanda-tangani oleh pembelinya demikian menurut penjelasan Tergugat I (Ny. Sinurtua Panjaitan);
3. Bahwa setelah Alm.Edward Osmar Napitupulu menunggu beberapa tahun ternyata tidak ada berita apapun dari Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) tentang jual beli tersebut dan Alm.Edward Osmar Napitupulu tidak pula bertanya kepada Tergugat I tentang kelanjutan jual-beli tersebut. Namun sekitar pertengahan bulan September 2000 Almarhum Edward Osmar Napitupulu mendapat kabar bahwa tanah miliknya telah beralih nama menjadi milik Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) dengan cara blanko segel Surat Jual Beli diatas diisi oleh Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) dengan menuliskan namanya sebagai pembeli dari tanah milik Alm.Edward Osmar Napitupulu;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 22 September 2000 Penggugat segera mengirim surat kepada Ketua Rt.12/Rw.007 (sdr.Asman Kurniadi) untuk memblokir surat segel Jual Beli tersebut diatas karena dikhawatirkan akan disalahgunakan oleh Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan);
5. Bahwa pada tanggal. 28 Nopember.2003 Bapak Edward Osmar Napitupulu meninggal dunia dan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendaftaran Penduduk kota Pekanbaru tertanggal 31 Agustus 2005 Nomor 477.20.5/VIII/Dispenduk/2005/759 maka para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari almarhum Bapak Edward Osmar Napitupulu;
6. Bahwa pada tanggal 22 April 2004 Tergugat I berdasarkan segel surat jual beli yang telah diisi nama pembelinya dengan nama Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) melaksanakan jual beli dengan Tergugat II (H.Dalimi Abdullah) dengan cara mengurus surat SKGR baru yaitu terbitlah SKGR Nomor 595/50I/KI/2004 tanggal 22 April 2004 dan ditanda-tangani oleh aparat desa

Halaman 3 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat antara lain Ketua Rw.12 (sdr.Sutopo), Ketua Rw. 03 (Sdr.Sujkar) Kepala Dusun I (H.Adnan) dan Kepala Desa Karya Indah dan Camat Tapung (Sdr.Ranayus) sedangkan surat Akta Jual Beli aseli milik Penggugat Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal 24 Januari 1983 masih berada ditangan Penggugat.

7. Bahwa dikarenakan tanah milik para Penggugat telah dijual-belian Tergugat I kepada Tergugat II (H.Dalimi Abdullah) tanpa setahu dan seijin Penggugat maka para Penggugat melalui Penggugat III (Sdr.Timbul Chandra Napitupulu) Direktur PT.Timbul Permata Jaya pada tanggal. 4 Mei 2004 mengirimkan surat tegoran kepada Tergugat I yang isinya antara lain menyebutkan bahwa tanah milik para Penggugat tidak pernah dijual-belian kepada pihak lain dan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II (H.Dalimi Abdullah) adalah perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa pada tanggal. 6 Mei 2004 para Penggugat melalui Penggugat III kembali mengirimkan surat kepada Ketua Rt.12 Dusun I Sei Sibam (Pak Sutopo) yang isinya meminta agar Ketua Rt.12 membatalkan surat jual beli diatas segel diatas antara orangtua/suami para Penggugat (alm. E.O. Napitupulu) dengan Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) yang didasarkan pada pengisian blanko segel kosongjual-beli diatas;
9. Bahwa sampai awal bulan Juni 2004 ternyata surat para Penggugat diatas tidak mendapat tanggapan dari pihak Rt.12 maupun dari Pihak Tergugat III sehingga pada tanggal 9 Juni 2004 Penggugat melaporkan masalah ini kepada pihak Kepolisian ResorKampar dengan surat tanda penerimaan laporan Nomor Pol.STPL.224/K/VI/2004/ Res kemudian Ny.Sinurtua ditangkap dan ditahan selama 21 (dua puluh satu) hari namun perkara ini sampai sekarang tidak ada perkembangannya;
10. Bahwa sekitar awal Juli 2004 terdengar kabar Tergugat II (H.Dalimi Abdullah) yang membeli tanah milik Penggugat dari Tergugat I akan meningkatkan status surat tanah terperkara menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Kab. Kampar sehingga pada tanggal15 Juli 2004 Penggugat melalui Penggugat III mengirimkan surat pula kepada pihak Kantor Badan Pertanahan Kab.Kampar yang isinya antara lain memohon pihak BPN Kabupaten Kampar agar tidak memproses surat permohonan sdr.H.Dalimi Abdullah yang masuk ke BPN Kampar atas tanah terperkara namun Penggugat tidak pernah mendapat jawaban dari pihak BPN Kabupaten Kampar;

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

#### 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

11. Bahwa dikarenakan berlarut-larutnya masalah ini maka pihak Kepala Desa Karya Indah kemudian memanggil seluruh pihak-pihak yang terkait dengan perkara ini ke kantornya melalui surat undangan tertanggal 9 Agustus 2004 namun tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II (H.Dalimi Abdullah) dan Tergugat I (Ny.Sinurtua Panjaitan) sehingga kembali permasalahan ini tidak dapat diselesaikan;
12. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Oktober 2004 oleh Ketua Rt.12, (sdr.Sutopo) Ketua Rw.03 (sdr.Sukar) dan Kepala Dusun I yang telah menjadi Sekdes (H. Adnan) yang diketahui oleh Kepala Desa Karya Indah dibuatlah SURAT KETERANGAN PENCABUTAN TANDA TANGAN atas Surat Keterangan Ganti Rugi nomor 595/501/KI/2004 tertanggal 22 April 2004 di atas, hal ini dikarenakan aparat Desa Karya Indah merasa telah tertipu dan dibohongi oleh Tergugat I dan surat ini ditembuskan kepada Camat Tapung, Tergugat I dan Tergugat II;
13. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2004 Camat Tapung yang pada waktu itu dijabat oleh Sdr.Drs.Ranayus juga mengeluarkan SURAT KETERANGAN PENCABUTAN TANDA TANGAN atas Surat Keterangan Ganti Rugi nomor 595/501/KI/2004 tertanggal 22 April 2004 di atas (SKGR antara Sinurtua Panjaitan sebagai pihak I dengan H.Dalimi Abdullah sebagai pihak II) dimana hal ini disebabkan Tergugat I telah memberikan keterangan palsu kepada pihak Kecamatan;
14. Bahwa dalam SKGR Nomor 595/501/KI/2004 tertanggal 22 April 2004 di atas tertera tanda tangan sempadan tanah antara lain adalah sdr.Abdul Malik yaitu sempadan bagian Barat berukuran 187 meter tetapi ternyata sdr.Abdul Malik sendiri tidak pernah menanda-tangani sebagai saksi sempadan tanah sesuai dengan pernyataannya yang ditulis tangan tertanggal 7 Agustus 2004 dan ini jelas membuktikan bahwa surat SKGR yang dibuat oleh Ny.Sinurtua Panjaitan adalah surat palsu dan wajarlah seluruh aparat Desa mencabut kembali tanda tangan mereka;
15. Bahwa oleh karena SKGR Nomor.595/501/KI/2004 tertanggal 22 April 2004 telah dicabut tanda tangannya oleh seluruh aparat Desa termasuk Camat maka dengan sendirinya SKGR tersebut di atas telah menjadi batal demi hukum dan oleh karenanya Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal 24 Januari 1983 milik almarhum Edward Osmar Napitupulu orang tua para Penggugat yang ditanda-tangani oleh Ketua Rk.V. Sukadamai, Kepala Desa Simpang Baru dan Camat Kampar menjadi sah secara hukum;

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa pada tanggal 7 Juli 2008 sdr. Asman Kurniadi (mantan Rt.12 Rw.03 Dusun I Desa Karya Indah) priode tahun 2000-2003 memberikan pernyataan di depan notaris H. Riyanto, SH.M.Kn. Notaris di Pekanbaru sesuai dengan akta nomor 7 tanggal 7 Juli 2008 yang isinya antara lain menyebutkan bahwa sekitar tahun 2001 sekira pukul 20.00 malam datang kepadanya Ny. Sinurtua Panjaitan (Tergugat I) yang kemudian menyodorkan 2 (dua) lembar dokumen surat jual beli bermeterai cukup (segel tahun 1984) tertanggal 6 Desember 1984 dimana turut pula dilampirkan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tercatat atas nama almarhum Edward Osmar Napitupulu orang tua para Penggugat dimana Ny. Sinurtua memohon kepada sdr. Asman Kurniadi untuk dapat memproses jual beli tanah atas AJB Nomor 21/PPAT/1983 diatas karena sudah ada pembelinya dan terlihat diatas kedua nama (salah satu nama adalah Penggugat) telah dibubuhi tanda tangan dan pada pihak pembeli masih dalam keadaan kosong/ belum diisi namanya dan oleh karenanya sdr. Asman Kurniadi menolak untuk memprosesnya karena menurut pengetahuan sdr. Asman Kurniadi tanah tersebut masih miliknya para Penggugat (alm. EO. Napitupulu) secara sah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
17. Bahwa pada tanggal, 4 Mei 2012 Penggugat (Ny. Sondang Panjaitan/istri alm. O. Napitupulu) beserta sdr. . Haris Siahaan dan sdr. H.S. Hardi SH. Pergi mendatangi kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dan dalam hal ini Penggugat sangat terkejut karena atas surat Ny. Sinurtua Panjaitan yang telah dibatalkan dan dicabut tanda tangannya oleh aparat desa setempat ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1569 tertanggal 15 Januari 2005 atas nama sdr. H. Dalimi Abdullah, padahal sebagaimana disebutkan diatas Penggugat telah meminta kepada pihak Tergugat (BPN Kabupaten Kampar) untuk tidak memproses permohonan yang diajukan H. Dalimi Abdullah atas tanah yang sedang dalam perkara ini;
18. Bahwa perlu pula Penggugat jelaskan sampai saat ini tanah tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 atas nama O. Napitupulu masih dalam penguasaan Penggugat dan Penggugat juga mengusahakan tanah tersebut dari dahulunya seperti menanam pisang, umbi-umbian dan lain-lain sampai sekarang dan selama Penggugat menguasai tanah tersebut dari dulu sampai sekarang tidak ada orang yang merasa keberatan atau mengajukan keberatan kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

#### 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)



19. Bahwa dikarenakan adanya pencabutan/pembatalan tanda tangan oleh aparat desa terkait maka surat dasar untuk menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 1569 15 Januari 2005 menjadi tidak sah dan oleh karenanya Sertifikat nomor 1569 tanggal 15 Januari 2005 menjadi tidak sah dan harus pula dibatalkan dan surat Hak Milik nomor 1569 tanggal 15 Januari 2005 dibatalkan maka dengan sendirinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 menjadi sah menurut hukum;
20. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPPerdata, Tergugat I, II dan III berkewajiban untuk memberikan ganti rugi secara tanggungrenteng kepada para Penggugat sebagai berikut:
- Kerugian Materiel:
- Biaya transport selama mengurus perkara sejak tahun 2005 s/dsekarang ( ± 7 tahun atau 84 bulan) diperkirakan perbulan lebih kurang Rp2.000.000,00  
berjumlah----- Rp168.000.000,00
- Kerugian Immateriel:
- Kerugian para Penggugat tidak bisa memanfaatkan lahan tersebut selama 7 tahun atau selama 84 bulan secara efektif dimana diperkirakan kerugian perbulan adalah Rp5.000.000,00 sehingga Kalau dikalikan dengan 7 tahun atau 84 bulan Jumlahnya adalah sebesar .....Rp420.000.000,00  
Total kerugian para Penggugat adalah sebesar .....Rp 588.000.000,00 (lima ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan harus dibayarsecara tanggung renteng oleh Tergugat I, II dan III dengan tunai danseketika;
21. Bahwa para Penggugat khawatir terhadap Tergugat I dan II yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan dan/atau menjual tanah terperkara kepada pihak-pihaklain yang mengakibatkan kerugian yang besar bagi Penggugat. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hak para Penggugat dan agar gugatan ini tidak sia-sia, maka para Penggugat dengan ini memohon terlebih dahulu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap : Tanah terperkara seluas lebih kurang 2 (dua) hektar yang terletak dahulu di Rt.IIRk.V Sukadamai Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar dan sekarang dikenal dengan Rt.12 Rw. 03 Dusun I Sei Sibam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, dengan luas ukuran dan sempadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah S.Panjaitan ..... 160 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan I gang ..... 187,5 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs.Jamil Luning ..... 160 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abd.Malik ..... 187 m;

22. Bahwa para Penggugat juga khawatir Tergugat I, II dan III akan mengulur-ulur waktu pembayaran kepada para Penggugat apabila Keputusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu wajar pulalah kepada para tergugat dikenakan uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari keterlambatan pembayaran terhitung sejak Keputusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

23. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didukung oleh kebenaran-kebenaran dan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya (sertifikat hak milik), maka putusan dalam perkara ini mohon dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (*Uit Vorbaar Bij Voraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terperkara;
3. Menyatakan surat sertifikat hak milik nomor. 1569 tanggal. 15 Januari 2005 atas H.Dalimi Abdullah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dan II. tidak berhak atas tanah terperkara;
6. Menyatakan surat-surat tanah Tergugat I dan II atas tanah terperkara adalah tidak sah, atau tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan tanah terperkara kepada para para Penggugat kalau perlu dengan bantuan pihak yang berwenang;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp588.000.000,00 (Lima ratus delapan puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika;

Halaman 8 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum, Tergugat I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran ganti kerugian terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya *verzet*, banding dan kasasi (*Uit Vorbaar Bij Voraad*);
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi Kewenangan Mengadili

- a. Bahwa gugatan *a quo* keliru diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Bangkinang sebab Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang keabsahan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1569 tanggal 15 Januari 2005 sebagaimana diuraikan dalam pokok gugatan Para Penggugat pada point 19 halaman 5 serta dalam petitum gugatan Para Penggugat pada point 3;
- b. Bahwa disamping itu Para Penggugat pada point 10 gugatan juga mendalilkan pernah meminta BPN Kabupaten Kampar agar tidak memproses penerbitan sertifikat dan pada point 18 Para Penggugat menyatakan tanah yang disengketakan masih dikuasai oleh Para Penggugat;
- c. Bahwa dari dalil Para Penggugat tersebut sudah terbukti fakta hukum yang disengketakan sebenarnya adalah penerbitan sertipikat dan bukannya Perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud Pasal 1365 KUHPerdara;
- d. Bahwa sertipikat Nomor 1569 tanggal 15 Januari 2005 tersebut adalah merupakan suatu keputusan tata usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diroboh dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2005, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 4 orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan

Halaman 9 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

- e. Bahwa disamping itu berdasarkan Pasal 134 HIR / 160 RBg Juntopasal 136 HIR/ 162 RBg menyatakan dengan tegas bahwa Hakim Pengadilan Negeri berkewajiban karena jabatannya menyatakan diri tidak berwenang mengadili suatu sengketa yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, dan dalam sengketa aquo Pengadilan Negeri Bangkinang wajib memutuskan terlebih dahulu tentang wewenang mengadili absolut (Kompetensi Absolut) jika para pihak tidak menyinggungnya, hakim karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berwenang;
- f. Bahwa oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Eksepsi Error in Objecto (salah Objek).
  - a. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada posita gugatan butir 1 padahalaman 2 (dua), yang pada intinya menyatakan:  
“Bahwa, sekitar tahun 1983 Edwar Osmar Napitupulu (almarhum) orang tua para PARA PENGGUGAT ada membeli sebidang tanah seluas lebih kurang 2 (dua) hektar dari sdr. Mhd.Yusuf/Sidar.....Jual beli mana dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal 24 Januari 1983”;
  - b. Bahwa jika diperhatikan luas tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal 24 Januari 1983 adalah 30.000 meter persegi, bukan 2 (dua) Ha, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat *error in Objecto*;
  - c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan:  
“Bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;
  - a. Bahwa dengan demikian sudah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa perkara aquo menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);



3. Eksepsi Obscure Libel (gugatan kabur, tidak jelas);
  - a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi di dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan mana atau bagaimana Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
  - b. Bahwa, pada posita butir 9 halaman 3 (tiga) surat gugatan Para Penggugat menguraikan mengenai Laporan Polisi yang pada intinya menyatakan:

“Pada tanggal 9 Juni 2004 Para Penggugat melaporkan masalah ini kepada pihak Kepolisian Resor Kampar dengan surat tanda penerimaan laporan Nomor Polo.STPL.224/K/VI/2004/Reskemudian Ny. Sinurtua ditangkap dan ditahan selama 21 hari (duapuluh satu hari)”;
  - c. Bahwa uraian dalil Para Penggugat tersebut tidak membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sebab sampai sekarang tidak ada putusan yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
  - d. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah prematur, karena masih harus menunggu Putusan Pengadilan Pidana terhadap laporan yang Para Penggugat buat yang sudah berkekuatan hukum tetap;
  - e. Bahwa jika dilihat Laporan Polisi Nomor Polo.STPL.224/K/VI/2004/Res, tanggal 9 Juni 2004, maka laporan tersebut telah DALUWARSA (lewat waktu) sebagaimana ketentuan Pasal 78 ayat (1) ke-3 KUH Pidana yang menyatakan :

Kewenangan menuntut pidana hapus karena DALUWARSA:  
ke-3 mengenai kejahatan yang diancam dengan penjara pidana lebih dari 3 (tiga) tahun, sesudah 12 (dua belas) tahun;
  - f. Bahwa oleh karenanya sudah sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);
4. Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*)
  - a. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Angka 2 berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat;

- b. Bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dapat dilihat fakta hukum Para Penggugat sudah mengetahui proses peningkatan hak dari SKGR Nomor 595/501/KI/2004 menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 1569 tahun 2004 dan penerbitan Sertipikat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 15 Januari 2005. Namun setelah lebih dari 8 (delapan) tahun terbitnya sertipikat, Penggugat baru mengajukan gugatan *a quo*;
  - c. Bahwa dengan demikian berdasarkan Peraturan Pemerintah di atas permintaan pembatalan sertipikat Hak Milik Nomor 1569 telah Lewat waktu atau lampau waktu oleh karena sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);
5. Eksepsi Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- a. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 6 (enam) halaman 3 mendalilkan SKGR Nomor 595/501/KI/2004 tanggal 22 April 2004 ditandatangani oleh aparat desa setempat antara lain Ketua RW 12 (Sdr Sutopo), Ketua RW 03 (Sdr. Sujkar), Kepala Dusun I (H., Adnan) dan Kepala Desa Karya Indah dan Camat Tapung (Sdr. Ranayus) adalah tidak sah;
  - b. Bahwa seharusnya dengan terbitnya SKGR Nomor 595/501/KI/2004 tanggal 22 April 2004 maka sudah sepantasnya Para Penggugat juga menjadikan Ketua RW 12 (Sdr Sutopo), Ketua RW 03 (Sdr. Sujkar), Kepala Dusun I (H. Adnan) dan Kepala Desa Karya Indah serta Camat Tapung (Sdr. Ranayus) sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Namun Para Penggugat tidak memasukan sebagai Pihak;
  - c. Bahwa oleh karena tidak diikut sertakan aparat-aparat desa tersebut sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil dan sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);

Halaman 12 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

#### 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

## DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonvensi kemukakan dalam Kompensi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, sekaligus memberikan gambaran yang jelas mengenai sebidang tanah yang terletak dahulu di RT/RK II/V Sukadamai Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, dan sekarang dikenal dengan RT/RW: 12/03, Dusun I Sei Sibam Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983, maka bersama ini Kami bermaksud menguraikan fakta-fakta hukum yang sengaja tidak diuraikan oleh Para Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Surat Gugatannya;  
adapun fakta-fakta yang tidak diungkapkan oleh Para Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada  $\pm$  awal tahun 1983 Penggugat I Kompensi /Tergugat Rekonvensi mempunyai hutang kepada Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan kesepakatan Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonvensi berjanji melunasi dalam jangka waktu 2 (dua) bulan;
  - b. Bahwa oleh karena Penggugat I Kompensi /Tergugat Rekonvensi tidak sanggup mengembalikan pinjaman pokok sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) ditambah bunga yang dijanjikan maka Penggugat I Kompensi /Tergugat Rekonvensi memohon kepada Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonvensi untuk menjualkan 2 (dua) bidangtanah dengan menyerahkan asli surat Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 atas nama O. Napitupulu dan asli surat Akte Jual Beli Nomor 22/PPAT/1983 atas nama Sondang Panjaitan (Penggugat I Kompensi/Tergugat I Rekonvensi) sambil mengatakan “tolong bantu jual kan tanah ini, terserah kakak mau dijual kepada siapa”;
  - c. Bahwa lebih dari 1 (satu) tahun lamanya tanah tersebut tidak ada peminatnya, sehingga Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonvensi mengembalikannya. Namun atas persetujuan dari Penggugat I Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka dibuat Surat Jual Beli diatas segel antara Penggugat I Kompensi /Tergggat Rekonvensi dan O.Napitupulu dengan

Halaman 13 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015





Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi Atas kedua bidang tanah tersebut tanggal 06 Desember 1984;

- d. Bahwa, terhitung sejak ditandatanganinya Surat Jual Beli tersebut maka hak atas tanah tersebut telah berpindah kepada Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dan selama  $\pm$  23 (dua puluh tiga) Tahun Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tidak pernah mendapat permasalahan terhadap tanah tersebut;
- e. Bahwa baru tahun 2007 dan setelah O Napitupulu (suami Penggugat I. Kompensi /Tergugat Rekonpensi) meninggal pada tahun 2003 tanpa Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi sadari telah dilaporkan oleh Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi ke pihak Kepolisian dengan tuduhan dugaan Pemalsuan surat tanah dan tandatangan hingga ditahannya Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dikepolisian. Namun sampai sekarang Perkaranya jalan ditempat;
- f. Bahwa sekarang Penggugat I Kompensi /Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I. Kompensi/ Penggugat Rekonpensi menguasai tanah Para Penggugat berdasarkan AJB Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983.Sedangkan AJB Nomor 22/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 yaitu jual beli antara Penggugat I Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpesi tidak dipermasalahkan.Padahal kedua AJB tersebut Tergugat I Kompensi/ PenggugatRekonpensi peroleh berdasarkan jual beli dengan Penggugat I Kompensi /Tergugat Rekonpensi dan O. Napitupulu pada tanggal 6 Desember 1984;
3. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi berhak atas sebidang tanah yang terletak dahulu di RT/RK II/V Sukadamai Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar; dan sekarang dikenal dengan RT/RW: 12/03, Dusun I Sei Sibam Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983;
4. Bahwa jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 1457KUHPerd; yang menyatakan sebagai berikut:  
"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Mei 1975 Nomor 952/K / Sip / 1974, yang menyatakan sebagai berikut:

"Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara dan Hukum Adat, jual beli menurut hukum adat secara riil, dan tunai serta diketahui Kepala Desa";

5. Bahwa dengan demikian telah jelas dan tegas serta berdasarkan hukum Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal-hal sebagai berikut:

a) Para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak mengakui adanya jual beli atas tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli di atas Kertas Segel tanggal 06 Desember 1984 padahal Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat I Konvensi sendiri yang membuatnya;

b) Para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi masih menguasai sebidang tanah yang terletak dahulu di RT/RK II/V Sukadama Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar sekarang dikenal dengan RT/RW 12/03, Dusun I Sei Sibam Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar; sebagaimana uraian pada Posita butir 18 halaman 5 (lima) yang menyatakan:

"Bahwa., perlu pula PARA PENGGUGAT jelaskan sampai saat ini tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 atas nama O. Napitupulu masih dalam penguasaan Para Penggugat. . ."

6. Bahwa atas perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah merugikan pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi. adapun kerugian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

a) Sejak tanggal 06 Desember 1984 sampai dengan sekarang Tergugat I Konvensi Penggugat Rekonvensi tidak pernah menikmati hak-haknya dan memperoleh manfaat dari tanah tersebut;

b) Apabila dihitung maka nilai kerugian yang dialami oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:

Bahwa hilangnya mata pencaharian Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi selama ditahan di Polres Kampar yaitu ± 21 (dua puluh satu) hari akibat adanya Laporan polisi oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi tanpa dasar hukum yang kuat, yaitu sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

- Kerugian Imateriil:

Halaman 15 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

## 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 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konpensasi telah mengalami perjuangan yang panjang dan melelahkan, menderita kerugian waktu, tenaga dan pikiran, sehingga sangat berdasarkan hukum kiranya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Rekonvensi menuntut kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bangkinang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I DK/Penggugat DR untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Tergugat I DK/Penggugat DR untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Sah dan Berharga Surat Jual Beli Tanah tanggal 6 Desember 1984 yang terletak dahulu di RT/RK II/V Sukadamai Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar sekarang dikenal dengan RT/RW: 12/03, Dusun I Sei Sibam Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar tanggal 06 Desember 1984;
4. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Ganti Rugi secara tanggung renteng yang dialami oleh Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:

Bahwa hilangnya mata pencaharian Tergugat I. Konpensasi/Penggugat Rekonvensi selama ditahan di Polres Kampar yaitu  $\pm$  21 (dua puluh satu) hari akibat adanya Laporan polisi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konpensasi tanpa dasar hukum yang kuat, yaitu sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

- Kerugian Imateriil:

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mengalami perjuangan yang panjang dan melelahkan, menderita kerugian waktu, tenaga dan pikiran, sehingga sangat berdasarkan hukum kiranya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 ( satu miliar lima ratus juta rupiah);

6. Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

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)



**SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik, yang merupakan cita-cita pencari keadilan, yang didasarkan asas kepatutan dan asas kepatantasan, maka apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI;**

**EKSEPSI DALUARSA (*ekseptio temporis*);**

1. Bahwa pada dasarnya atas penerbitan sertifikat Tergugat II, seyogyanya Penggugat tidak pernah menyampaikan sanggahan atau keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II sehingga penerbitan sertipikat dimaksud tentunya telah bersifat derivative (*mempunyai kekuatan hukum tetap*);
2. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 1997 Pasal 32 Ayat 2 berbunyi: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertipikat dan Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
3. Bahwa berdasar hal diatas, tentunya gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untkseluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard/N.O*).

**EKSEPSI OBSCURE LIBEL (Gugatan kabur/tidak jelas);**

1. Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (*rech grond*) dan juga tidak menjelaskan dasar fakta yang mendasarinya (*fetelijke grond*);
2. Bahwa Gugatan yang tidak nmenjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan juga tidak menjelaskan dasar fakta yang mendasari Gugatan (*fatlike grond*) juga bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI nomor 250 K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1145 K/Pdt/1984;

3. Bahwa apa-apa yang diuraikan penggugat, seyogyanya mengakibatkan Penggugat kebingungan untuk memformulasikan apa-apa dituntut berdasarkan Posita Gugatannya, dengan demikian menyebabkan Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;
4. Bahwa penggugat pada dasarnya tidak lagi mempunyai hak dan kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat Tergugat I maupun Tergugat II pada pengadilan Negeri Bangkinang sebab Penggugat tidak memiliki hak lagi atas tanah dimaksud, selain telah dijual kepada Tergugat I berdasar Surat Jual Beli yang dibuat diatas segel pada tanggal 6 Desember 1984, tanah tersebut telah pula terbit Sertipikat hak milik atasnya berdasar Sertipikai Hak Milik nomor 1569/Desa Karya Indah tanggal 15 Januari 2005 Surat Ukur Nomor 1493/18.22/R/2005 tanggal 10 Januari 2005 seluas 19.040 meter persegi atas nama Tergugat II;
5. Bahwa pemahaman Penggugat menyangkut perbuatan melawan hukum, sungguh sangat singkat padahal nyata-nyata Tergugat II yang sebenarnya dirugikan oleh penggugat karena Penggugat tidak tepat mengkualifisir perbuatan melawan hukum Tergugat II bila dikaitkan dengan obyek tanah ini, apalagi obyek yang diklaim oleh Penggugat adalah bidang tanah yang secara fisik dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 2004 hingga saat ini berdasar surat yang dimilikinya;
6. Bahwa, Penggugat pada poin 14, 15 dalam Posita tidak tepat memformulasikan gugatannya, terutama menyangkut penomoran surat, dimana Penggugat mendalikan bahwa SKGR Nomor 595/501/KI/2004 merupakan register penomoran Surat Keterangan Ganti Kerugian padahal penomoran tersebut bukan penomoran Surat Keterangan Ganti Kerugian akan tetapi Penomoran Register Desa. Tentunya surat gugatan tersebut mengandung kekeliruan yang amat fatal dan mengandung cacat yang amat berat;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard/N.O*);

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

#### 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

Berdasarkan uraian diatas, adalah patut bila Tergugat II bermohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat Tidak diterima berdasarkan alasan Kompetensi relatif, gugatan kurang pihak serta gugatan kabur (*obscuur libel*) yang amat fatal;

## DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Tergugat II Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat II Rekonsensi akan mengajukan balasan terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa segala hal yang termuat dalam konpensi yaitu hal-hal dan fakta yang diuraikan pada bagian konpensi tersebut diatas, mohon dianggap diulangi dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian rekonsensi ini;
3. Bahwa tidak benar Penggugat II Rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum, Justru Tergugat Rekonsensi lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa dasar yang jelas mengakui, menguasai, menduduki tanah Penggugat II Rekonsensi yang terletak di Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
4. Bahwa mengingat fakta-fakta yang telah dibalikkan oleh Penggugat II Rekonsensi, maka perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan Gugatan Rekonsensi, dikaitkan dengan Perbuatan Tergugat Rekonsensi dalam hukum Publik (Pasal 1 angka 24,25 KUHAP) sehingga dengan demikian Tergugat Rekonsensi lah yang telah melakukan perbuatan Melawan hukum dengan sengaja menyerobot tanah Penggugat II Rekonsensi dengan demikian laporan/Pengaduan Tergugat Rekonsensi pada Kepolisian terhadap Penggugat I Rekonsensi sebagaimana yang didalilkannya itu tidak jelas dasar hukumnya;
5. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, dan Turut Tergugat yang telah merugikan Tergugat Rekonsensi tidak dapat menguasai haknya secara bebas, leluasa, tenang dan nyaman tanpa gangguan pihak manapun akan tetapi Penggugat II Rekonsensi lah yang nyata-nyata dirugikan oleh gugatan Penggugat ini;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengakui mengkhaki/ menguasai bidang Tanah Penggugat II Rekonsensi dengan dasar surat yang tidak berakut lagi karena telah dibalik namakan untuk dan atas nama Penggugat II Rekonsensi jelas gugatan Tergugat Rekonsensi haruslah

Halaman 19 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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

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

Halaman 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak dengan segala akibatnya dan telah merugikan Penggugat II Rekonsensi baik materiil maupun moril;

7. Bahwa adapun kerugian materiil dan moril Penggugat II Rekonsensi dapat dirinci sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil yakni biaya-biaya yang dikeluarkan dalam mengurus perkara ini termasuk biaya pengacara sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immateriil: berupa terganggunya pemikiran Penggugat II Rekonsensi dalam secara normal, munculnya rasa tidak nyaman atas pengakuan Tergugat Rekonsensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonsensi membayar kerugian tersebut senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Bahwa untuk menghindari putusan pengadilan yang nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) karena Penggugat I dan III Rekonsensi Khawatir Tergugat Rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum lagi dengan cara menjual, mengalihkan, menjaminkan kepada pihak lain dengan cara dan bentuk apapun oleh karenanya cukup alasan bagi Penggugat II Rekonsensi untuk memohonkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/ hari atas kelalaiannya mematuhi putusan ini;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat II Rekonsensi didukung dengan bukti-bukti otentik, dan oleh karena Penggugat II Rekonsensi telah membalikkan fakta maka patut dan pantas pula gugatan rekonsensi ini untuk dikabulkan;
10. Bahwa nyata-nyata Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum terhadap para Penggugat I dan Penggugat II Rekonsensi, maka biaya perkara selayaknya dinyatakan dibebankan kepada Tergugat Rekonsensi;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, Tergugat II dalam Konpenssi/ Penggugat II dalam Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkaraini supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat II Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi tidak berhak atas tanah terperkara;

Halaman 20 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik nomor 1569/Desa Karya Indah tanggal 15 Januari 2005, Surat ukur Nomor 1493/18.22/R/2005 tanggal 10 Januari 2005 seluas 19.040 meter persegi atas nama H, DALIMI;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat II Rekonsensi terhitung semenjak putusan ini diucapkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat II Rekonsensi terhitung sejak Putusan ini di ucapkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat II Rekonsensi terhitung sejak putusan ini di ucapkan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Perhari atas kelalaiannya untuk mematuhi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij Voorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 41Pdt.G/2012/PN.BkN tanggal 19 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI

### 1. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi seluruhnya;

### 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi adalah pemilik sah atas tanah perkara;
3. Menyatakan surat sertifikat hak milik nomor 1569 tanggal 15 Januari 2005 atas nama H.Dalimi Abdullah tidak berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan surat-surat tanah Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi atas tanah perkara adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II Konvensi untuk mengembalikan tanah perkara kepada Para Penggugat Konvensi kalau perlu dengan bantuan pihak yang berwenang;

Halaman 21 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



7. Menolak Gugatan para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

**II. DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;

**III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi /Penggugat II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 2.614.000,- (dua juta enam ratus empat belas rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan Nomor 194/Pdt/2014/PT.Pbr. tanggal 19 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 4 Juni 2013 Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.BkN tentang Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 19 Maret 2014 Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.BkN yang dimohonkan banding tersebut yang menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Pembanding/ Para Penggugat dalam Rekonvensi mengenai tidak jelasnya obyek perkara;

**MENGADILI SENDIRI :**

**I. DALAM KONPENSI :**

**1. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi dapat diterima;

**2. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Terbanding/ Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**II. DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);



### III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sedangkan ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/ para Terbanding pada tanggal 19 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/ para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 02/Pdt-K/2015/PN.BKN. Jo. Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.BKN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Februari 2015;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/ para Pembanding yang pada tanggal 24 Februari 2015 dan 16 Maret 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/ para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 06 Maret 2015 dan 30 Maret 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

#### KEBERATAN KESATU.

Bahwa *Judex facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, dimana *Judex Facti* dalam halaman 13 dan 14 hanya melakukan penghitungan kali kurang atas jumlah yang ada dalam Akta Jual beli Nomor 21/PPAT/1983 tertanggal 24 Januari 1983 tanpa mempertimbangkan historisnya yang penjelasannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa memang benar kalau dikalikan panjang dan lebar tanah akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal. 24 Januari 1983 adalah lebih kurang seluas 30.000 meter persegi ( 3 Ha) tetapi yang bermasalah dengan para Termohon adalah lebih kurang 20.000 meter persegi (2 Ha) sedangkan yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000 meter persegi (1 Ha) tidak ada masalah dan tetap dikuasai dan dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi, jadi yang diperkarakan adalah seluas lebih kurang 2 Ha. (20.000 meter persegi) dan lahan ini telah disertifikatkan oleh Termohon Kasasi I dan II dengan Dasar SKGR Nomor 595/501/KI/2004 tanggal 22 April 2004 dimana seluruh tanda tangan aparat Desa mulai dari RT, RW, Kepala Desa dan Camat yang tertera dalam SKGR ini telah dicabut tandanya karena para Termohon Kasasi pada waktu meminta tanda tangan aparat Desa tersebut telah memberikan keterangan palsu dan untuk itu Tergugat I Konvensi sudah pernah ditahan oleh pihak Kepolisian Kabupaten Kampar/Bangkinang.

- Bahwa seperti telah disebutkan di atas memang benar kalau dikalikan panjang dan lebar tanah Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 adalah lebih kurang 3 Ha (30.000 M<sup>2</sup>) dan pengurangan tanah karena dialihkan atau ganti rugi terjadi pada
  - a. Sarni Kolas berdasarkan SKGR Nomor 634/SKGR/TP/07 tanggal 29 Juni 2007 seluas 14.993,5 M<sup>2</sup>.
  - b. Dasril Yahya berdasarkan SKGR Nomor 735/SKGR/TPI/12 tanggal 7 Mei 2012 seluas 9.379,5 M<sup>2</sup>.

Tanah ini dijual oleh Penggugat/Pemohon Kasasi pada tahun 2007 dan 2012 dan setelah sekian tahun barulah diketahui di atas tanah tersebut ada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1569 tanggal. 15 Januari 2005 atas nama H.DALIMI (Tergugat II/Termohon Kasasi II) yang ternyata diperolehnya atas data Tanda Tangan Palsu aparat Desa (RT, RW, Kepala Desa dan Camat) dan kemudian oleh aparat desa tersebut tanda tandanya dicabut, namun Para Termohon Kasasi tetap melanjutkan pengurusan Sertifikatnya ke BPN walaupun mereka (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II) sudah mengetahui tentang Tanda Tangan Palsu tersebut (Perbuatan melawan hukum) dan bahkan Tergugat I/ Termohon Kasasi I sudah pernah ditahan pihak Kepolisian berkenaan dengan pemalsuan tersebut;

Oleh karenanya jelaslah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1569 tanggal. 15 Januari 2005 atas nama H.DALIMI (Tergugat II/Termohon Kasasi) menjadi tidak memiliki kekuatan hukum;

## KEBERATAN KEDUA

Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 14 angka 3 yang mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015

### 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 dasar diajukannya gugatan ini sesuai posita gugatan para Penggugat/Para Terbanding point 6 dan 7 adalah tentang tanah yang ada dalam akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal. 24 Januari 1983 yang telah dijual oleh Tergugat I (Ny.Sinur Tua Panjaitan) kepada Tergugat II/Pembanding II (H.Dalimi Abdullah) berdasarkan SKGR Nomor 595/501/KI/2004 tanggal. 22 April 2004, tetapi berdasarkan posita gugatan para Penggugat/Terbanding point 18 menyatakan tanah dalam akta jual beli Nomor 21/PPAT/1983 tersebut di atas sampai dengan sekarang masih tetap penguasaan para Penggugat/Para Terbanding dengan ditanami tanaman pisang, umbi-umbian dan tidak satu orangpun yang mengajukan keberatan kepada para Penggugat/Para Terbanding, sedangkan Tergugat II/ Pembanding II (H.DALIMI ABDULLAH) dalam jawabannya pada pokok perkara point 9 menyatakan: sangat keliru bila para Penggugat/pembanding hingga saat ini meyakini masih menguasai bidang tanah perkara karena selama lebih kurang 9 tahun Tergugat II / Pembanding II telah menempatkan penjaga tanah yakni H.Sulaiman beserta keluarganya untuk mengolah dan menjaganya”;

Bahwa dalam kenyataannya Penggugatlah yang menguasai tanah perkara dari dahulu sampai sekarang dan bahkan sekarang tanah tersebut telah ditanami pisang dan umbi-umbian dan memang sampai sekarang tidak ada yang keberatan termasuk Termohon Kasasi.I. dan II. tidak pernah mengajukan keberatan dan hal ini dibuktikan pula pada waktu Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim dapat melihat lahan/tanah perkara dalam penguasaan Penggugat/Pemohon Kasasi. sedangkan H.Sulaiman dan keluarganya yang didalilkan Tergugat II/Termohon Kasasi.II. mengolah dan menjaga tanah tersebut adalah bohong belaka karena H.Sulaiman sama sekali tidak pernah terlihat di lokasi tanah perkara dan bahkan orang di sekitar tanah perkara tidak pernah melihatnya;

## KEBERATAN KETIGA.

Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 14 angka 4 mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa Tergugat I / Pembanding I (Ny.Siunur Tua Panjaitan) dalam jawabannya pada pokok perkara point. 2 huruf F. menyatakan : sekarang Penggugat I/Terbanding I (Ny.Sondang Panjaitan) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat (Pembanding I karena menguasai tanah Para Penggugat/Para Terbanding berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 sedangkan Akta Jual Beli Nomor 22/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 tidak dipermasalahkan padahal Akta

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 1940 K/Pdt/2015



Jual Beli tersebut Tergugat I (Pembanding I) peroleh berdasarkan Jual Beli dengan Penggugat I/ Terbanding I (Ny.Sondang Panjaitan) dan Osmar Napitupulu pada tanggal 6 Desember 1984.”

Memang benar Akta Jual Beli Nomor 22/PPAT/1983 tanggal. 24 April 1983 tidak dipermasalahkan karena atas surat ini tidak terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang terjadi dengan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/1983 tanggal 24 Januari 1983 dan lahannyapun masih dikuasai oleh Para Penggugat/ Pemohon Kasasi, sedangkan lahan/tanah dalam akta Jual Beli 21/PPAT/1983 tersebut tidak pernah dijual oleh Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Tergugat I/ Termohon Kasasi I tetapi surat jual beli direkayasa oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I (Ny.Sinur Tua Panjaitan) seolah-olah ada jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I (Ny.Sinur Tua Panjaitan) dan setelah keterangan palsu Tergugat I/Termohon Kasasi I diketahui oleh aparat Desa yang mengeluarkan SKGR tersebut maka kemudian aparat Desa RT, RW, Kepala Desa dan Camat mencabut tanda tangannya yang ada di SKGR dan Tergugat I / Termohon Kasasi I pernah ditahan polisi atas kasus ini;

KEBERATAN KEEMPAT.

Bahwa Tergugat I/ Termohon Kasasi I (Ny.Sinur Tua Panjaitan) tidak pernah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Riau, karena kepada Pihak Penggugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi tidak pernah menerima relas pemberitahuan sedangkan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya menyebutkan Tergugat I/Termohon Kasasi I masuk sebagai pihak yang ikut serta dalam banding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut sifatnya pengulangan dan *Judex facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat mendalilkan masih memiliki tanah seluas 2 Ha sedangkan dari luas tanah tersebut oleh Penggugat telah dijual kepada saksi Sarnikolas seluas 14.993,5 M<sup>2</sup> (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga koma lima meter persegi) dan kepada Dasril Yahya seluas 9.379,5 M<sup>2</sup> (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh sembilan koma lima meter persegi) sehingga luas objek tanah yang digugat tidak jelas oleh karena itu gugatan Penggugat kabur;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak



dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SONDANG PANJAITAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SONDANG PANJAITAN, 2. MOPPO FRISKA NAPITUPULU, 3. TIMBUL CHANDRA NAPITUPULU, 4. DAULAT DERMAWAN NAPITUPULU, 5. MANGISI HERAWATI NAPITUPULU dan 6. TRICIA ELISABETH NAPITUPULU** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH. dan Dr. H. Sunarto, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Ariyanto, SH.,MH.

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd.

Ketua Majelis,  
Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH. H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

Ttd.

Dr. H. Sunarto, SH.,MH.

Panitera Pengganti,  
Ttd.

Bambang Ariyanto, SH.,MH.

## Biaya-biaya kasasi :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.19610313 198803 1 003