



P U T U S A N
NOMOR 257/PDT/2020/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

perkara Gugatan antara :

HARTININGSIH BR SINAGA Umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDUARD MANIHURUK, SH dan kawan para Advokat pada kantor Hukum EDUARD MANIHURUK, SH & Partner berkantor di Jl. Jend. Sudirman KM. 4, Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau ;

Para Advokat pada kantor hukum *EDUARD MANIHURUK & PARTNERS* berkantor di Jl. Jend. Sudirman KM. 4, Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Kuasa **PEMBANDING**, semula sebagai **PENGUGAT** ;

L a w a n

1. **INTAN KESUMA HASIBUAN**, Perempuan Kewarganegaraan Indonesia Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan Tapa Lingkungan Rejo Mulio Desa Pardamean Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-I**, semula sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **SITI HANIJAR HASIBUAN**, Perempuan Kewarganegaraan Indonesia Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan H.M. Said Lingkungan Pardamean Desa Pardamean Kecamatan Rantau

Halaman 1 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Selatan Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara,
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-II**, semula sebagai
TERGUGAT II ;

3. **SYAHRIN HARAHAHAP**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan Wiraswasta,
Alamat di Jalan Jendral Sudirman Simpang Gang Door Smer
Kota Ujung Batu Kecamatan Ujung Batu Kabupaten Rokan Hulu,
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-III** semula
TERGUGAT III ;

PENGADILAN TINGGI Tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 02 Desember 2020 Nomor 257/PDT/2020/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 02 Desember 2020, Nomor 257/PDT/2020/PT PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata tersebut diatas dalam tingkat banding;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 03 Desember 2020, Nomor 257/ PDT/ 2020/ PT PBR tentang menetapkan hari dan tanggal sidang dalam perkara perdata tersebut diatas;
4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl, tanggal 15 Oktober 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan

Halaman 2 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hilir Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Rhl, tanggal 15 Oktober 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M² terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :
 - Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter ;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
 - Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
 - Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M² di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :
 - Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 30 Meter ;

Halaman 3 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Halaman 4 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR

Disclaimer

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



nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M² adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

5. Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;
8. MenghukumTergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;
9. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 5 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir diucapkan pada 15 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh Muh. Hazizi, SH sebagai Kuasa Penggugat, serta Kuasa Insidentil Tergugat- I Adi Syahputra sebagai Kuasa Tergugat-II, Tanpa dihadiri oleh Tergugat-III sesuai dengan Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 6/ Pdt.G/ 2020/ PN Rhl, oleh Jurusita Pengganti tersebut pada tanggal 21 Oktober 2020, Pembanding semula Penggugat menyatakan Banding pada tanggal 23 Oktober 2020, sebagaimana ternyata dari Akta permohonan banding Nomor 6/ Pdt.G/2020/PN Rhl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada tanggal 23 Oktober 2020 ;

- Bahwa pernyataan banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding-I semula Tergugat-I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat-II pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Terbanding-III semula Tergugat-III pada tanggal 3 Nopember 2020, disertai dengan Memori Banding yang tertanggal 06 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 11 Nopember 2020, No.9/AKTA-Pdt.G/2020/PN Rhl Jo No.6/Pdt.G/2020/PN Rhl ;
- Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding-I semula Tergugat-I tanggal 16 Nopember 2020, kepada Terbanding-II, semula Tergugat-II tanggal 16 Nopember 2020, kepada Terbanding-III, semula Tergugat-III tanggal 13 Nopember 2020;
- Bahwa terhadap Memori Banding tersebut Terbanding/ Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori banding dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 26 Nopember 2020;
- Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding, semula Penggugat tanggal 27 Nopember 2020 ;
- Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*), masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2020,

Halaman 6 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Nopember 2020, tanggal 3 Nopember 2020 dan tanggal 3 Nopember 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formall dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor :06/Pdt.G/ 2020/ PN.RHL tertanggal 15 Oktober 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Penggugat dr / para Tergugat dk untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima gugatan Penggugat dk / Tergugat dr untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat /Tergugat dalam Rekonpensi atau Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 356 (tiga ratus lima puluh enam meter persegi) diatasnya telah berdiri 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Jalan Jendral Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat (Dahulu RT. 05 RW.

Halaman 7 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



02. Kepenghuluan Bagan Batu) Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1789 a/n Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010, dengan batas batas sebagai berikut;

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

ADALAH SAH SECARAH HUKUM:

3. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menimbun dengan tanah halaman rumah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
4. Menyatakan kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan para Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dengan perincian Kerugian materiil (*Materiele schade*) sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) dan Kerugian moril (*Immteriele schade*) sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).
5. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membongkar tanah timbun yang merusak yang merusak tembok rumah Penggugat yang berbatas sebelah Timur.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*)

Halaman 8 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



kepada Penggugat secara cash seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum.

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

Atau:

“Apabila Yang Mulia Hakim Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)”.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding – I semula Tergugat-I, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pemanding ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN.Rhl tanggal 15 Oktober 2020 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;

Halaman 9 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M² terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

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

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M² di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

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

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

3. Menyatakan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I

Halaman 10 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang terletak di Bagan Batu Kepenghuluan Bagan Sinembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

4. Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M² adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;
5. Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M² adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Halaman 11 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



7. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;
10. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku ;

Halaman 12 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding – II, semula Tergugat-II, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor : 6/ Pdt.G/ 2020/ PN.Rhl tanggal 15 Oktober 2020 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 356 M² terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT.03RW. 01 Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :
 - Utara berbatasan dengan Tanah : Jalan Jenderal Sudirman 7 Meter
 - Selatan berbatasan dengan Tanah : Tumpal L. Toruan 13 Meter ;
 - Barat berbatasan dengan Tanah : Jalan AMD Lancang Kuning 36 Meter ;
 - Timur berbatasan dengan Tanah : Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan 36 Meter ;

yang merupakan bagian tanah milik Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dari seluas ± 1.249,50 M² di Jalan Jenderal Sudirman RT. 03 RW. 01 (dahulu RT. 08 RW. 02) Kepenghuluan (Desa) Bagan Batu

Halaman 13 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR

Disclaimer

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



Barat, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dengan batas-batas tanah :

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

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

3. Menyatakan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 yang diperoleh Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) dari ayah kandung Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi yang bernama Saruhum Hasibuan dengan disetujui oleh para ahli waris lainnya, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 6 Oktober 1997 yang ditandatangani kedua belah pihak (Pihak Pertama Amiruddin dan Pihak Kedua Saruhum Hasibuan), disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Tumpal L. Toruan, Usman Nasution, RT. 08 : M.Darif, RW. 02 : Kardi dan diparaf oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Bagan Batu (ditandatangani dan distempel), dan Surat Keterangan Kepala Kampung Bagan Sinembah No. 25/SK/1970 tanggal 3 Nopember 1970 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bagan Sinembah, ditandatangani oleh Amiruddin, 2 (dua) orang saksi : 1. Ramli Nor, 2. Badaruddin, diketahui Kepala Kecamatan Kubu, yang menerangkan sejak tahun 1960 sdr. Amiruddin telah menguasai dan memiliki sebidang tanah pekarangan luas tanah 90 x 150 meter = 1,4 Ha yang

Halaman 14 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



terletak di Bagan Batu Kepenghuluhan Bagan Senembah Kecamatan Kubu (sekarang Desa Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

4. Menyatakan secara hukum surat jual beli / ganti rugi atau seluruh surat-surat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M² adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;
5. Menyatakan Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) adalah pembeli tidak beritikad baik ;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1789 atas nama Hartiningsih Br. Sinaga (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada tanggal 08 Desember 2010 Luas 356 M² adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa perkara a quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Hartiningsih Br. Sinaga) yang merupakan milik Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Intan Kesuma Hasibuan dan Siti Hanijar Hasibuan (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah menurut hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara ;

Halaman 15 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dibayar seketika dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai atau melanggar isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;
10. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari dan meneliti berkas perkara secara seksama, khususnya Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat maupun subjek dan objek perkara yaitu berupa sebidang tanah yang telah terdaftar sebagai Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, serta bukti-bukti dari kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru karena hanya terpola dengan apa yang disajikan ataupun diajukan kedua belah pihak tanpa mempertimbangkan penyelesaian permasalahan hukum yang terjadi secara menyeluruh sehubungan dengan objek perkara ini kelak;

Menimbang, bahwa adapun kekeliruan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dimaksudkan adalah sebagaimana yang akan diuraikan didalam pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Banding seperti berikut;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan dan surat jawaban dapat diketahui bahwa antara Pembanding semula Penggugat dengan Para



Terbanding semula Para Tergugat telah terjadi perselisihan kepentingan yaitu perselisihan hak atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa atas tanah yang menjadi objek didalam perkara ini ternyata telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dan telah diterbitkan pula Sertifikat berupa Hak Milik atas nama Pemanding, semula Penggugat, sementara dilain pihak Para Terbanding semula Para Tergugat menyatakan dirinya berhak atas tanah objek perkara ini berdasarkan Surat Segel Hibah tanggal 12 Desember 2002 dan Surat-surat lainnya;

Menimbang, bahwa dengan telah terdaftarnya tanah objek perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sebagai Hak Milik, maka penyelesaian perselisihan atas tanah objek perkara ini secara hukum, tidak lagi murni hanya antara Pemanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat saja, akan tetapi sudah melibatkan pihak lain, terutama Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang telah memberikan Hak Milik kepada Pemanding semula Penggugat atas tanah objek perkara, Hak Milik mana telah pula terdaftar didalam buku atau Register yang diperuntukkan untuk itu di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir;

Menimbang, bahwa sebagaimana maksud dan tujuan dari pengajuan perselisihan hukum dihadapan Hakim/ Majelis Hakim oleh seseorang dimaksudkan adalah untuk mendapatkan penyelesaian permasalahan hukum tersebut secara menyeluruh dengan tuntas, tanpa permasalahan lagi, sehingga daripadanya didapat adanya kepastian hukum;

Menimbang, bahwa demi selesainya permasalahan hukum atas tanah objek perkara ini sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, adalah menjadi tidak lengkap, tidak tuntas secara menyeluruh apabila tidak semua pihak yang sangat berkaitan dan berhubungan erat dengan hukum pertanahan tidak dilibatkan didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan uraian surat gugatan maupun jawaban atas surat guggatan, ternyata Penggugat yang telah menjadi Pemanding tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan

Halaman 17 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Hilir sebagai pihak didalam perkara ini, dan Para Tergugat selaku Para Terbanding yang telah mengetahui bahwa diatas tanah yang diakuinya sebagai miliknya telah terbit Sertifikat Hak Milik, tidak pula memberikan respon atau keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud, akan tetapi hanya menuntut agar segala surat-surat Pembanding semula Penggugat, termasuk Sertifikat Hak Milik nomor 1789, dinyatakan cacad hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum, tanpa memberi kesempatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang menerbitkan Sertifikat untuk membela diri atas pembuatan Sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa seandainya (*quod non*) guggatan Balik (*Rekonvnesi*) dari Para Terbanding semula Para Tergugat dikabulkan sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang dimohonkan banding tersebut, namun oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tidak sebagai pihak didalam perkara ini, maka secara administratif hukum pertanahan, tanah objek perkara akan tetap terdaftar sebagai Milik dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Pembanding semula Penggugat tidak ditarik sebagai pihak didalam perkara ini, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijk Verklaar*);

Menimbang, bahwa keseluruhan uraian pertimbangan diatas, kiranya Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir nomor 6/Pdt.G/2020/Pn Rhl tanggal 15 Oktober 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjunya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini, dengan pertimbangan seperti diuraikan diatas dengan menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak lengkap, kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga tidak dapat diterima (*iet Onvanklijk Verklaard*);

Halaman 18 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan hukum seperti terurai diatas, kiranya Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, akan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding adalah sejumlah sebagaimana ditentukan didalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/ R.Bg Stb Nomor 1947/ 227 Jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding- semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 6/ Pdt.G/ 2020/ PN Rhl tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat/ Pembanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Pembanding- semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan adalah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu** tanggal **13 Januari 2021** yang terdiri dari Agus Suwargi, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Abdul Hutapea, SH, MH dan Tahan Simamora, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh A r p a n, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri

Halaman 19 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kedua belah pihak yang berpekara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari itu juga ;

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua ;

ttd

Abdul Hutapea, S.H, M.H

ttd

Agus Suwargi, S.H., M.H

ttd

Tahan Simamora, S.H.

Panitera Pengganti ;

ttd

Arpan, S.H

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| 1. Materai | : Rp 12.000,00. |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00. |
| 3. Biaya Proses | : <u>Rp.128.000,00.</u> |
| J u m l a h | : Rp 150.000,00. |

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 20 dari hal 20 Putusan Nomor 257/PDT/2020/PT PBR



Disclaimer

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