



PUTUSAN

Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ELFIRA RUZIVA, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Parkit IV No. 154-158 RT. 002 RW.016 Kel. Maharatu, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

JULI FALINTINO, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jl. Hang Jebat KP. Kelapa No. 91 L RT.005 RW. 006 Kel. Suka Mulia Kec. Sail, Kota Pekanbaru., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HEZEKIELI LASE, SH., RONI MARTIN EFRIANTO, SH.,MH. dan KURNIAWAN LASE, SH. Masing-masing advokat pada kantor advokat HEZEKIELI LASE, SH & REKAN beralamat di Jl. Cempedak III No. 1 RT. 003 RW. 001, Kel. Wonorejo, Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 672/SK/Pdt/2023/PN Pbr tanggal 20 Juli 2023., selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

LAWAN

HENDRI LIM (ENDI LIM), beralamat di Jl. Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03 RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tommy Karya, S.H.,M.H., dan Wally Sapratno, S.H., kedua-duanya Advokat, berkantor dan beralamat di TOMMY KARYA & PARTNERS, Hotel Bono, Lt. M1, Jalan Riau No. 103, kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Pekanbaru berdasarkan surat kuasa Nomor 02/TK-SK/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



dibawah register No. 77/SK/Pdt/2023/PN Pbr tanggal 14 Agustus 2023Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi - saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 21 Juli 2023 dalam Register Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALAM POSITA

Bahwa adapun alasan-alasan hukum Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat yang bernama : Ibu **AZIZAH** dan Bapak **AHMAD THARBY** seluas 3600 m² **dahulu** terletak di Kampung Tampan Kewalian Pakanbaru Luar Kota, Kec. Siak Hulu berdasarkan alas hak Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 yang diketahui oleh Wali Negeri Pakanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Assisten Wedana Siak Hulu dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hadji Pardi = 30 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdoel Hamid = 30 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdoel Gani = 120 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdoel Hamid = 120 M;

Sekarang : terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103 RT.03, RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan Kota Pekanbaru, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau = 30 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Hamid = 30 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdoel Gani = 120 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdoel Hamid = 120 M;



2. Bahwa kedua orang tua Para Penggugat telah meninggal dunia, terakhir Bapak **AHMAD THARBY** meninggal pada tahun 1999 di Pekanbaru;
3. Bahwa tanah warisan tersebut diperoleh orang tua Para Penggugat dari jual beli dengan pemilik lama ABDOEL HAMID sejak 1957 dan sejak dibeli langsung dikerjakan dan dikelola oleh orang tua Para Penggugat bersama-sama dengan Para Penggugat dengan menanam sayur-sayuran, walaupun setelah beberapa waktu kemudian tidak lagi ditanami berbagai tanaman karena orang tua Para Penggugat pernah bekerja di Kota Medan, kemudian pindah lagi ke Pekanbaru dan bekerja sebagai anggota DPR, kemudian meninggal pada tahun 1999 di Kota Pekanbaru;
4. Bahwa tanah warisan Para Penggugat mulai lagi diurus dan dikerjakan oleh Para Penggugat setelah orang tua mereka meninggal, dan ternyata tanah warisan tersebut telah dikuasai oleh orang lain tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Para Ahli Waris maupun orang tua Para Penggugat sewaktu hidup;
5. Bahwa sejak Para Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Para Penggugat sudah dikuasai oleh pihak lain, maka perbuatan pihak yang menguasai tersebut telah Para Penggugat laporkan kepada Pihak Kepolisian, dan meminta bantu kepada Lurah Padang Terbuk, dan Camat Senapelan tentang penguasaan atau penyerobotan tanah untuk memanggil dan melakukan mediasi, akan tetapi tidak membuahkan hasil;
6. Bahwa setelah sekian lama Para Penggugat mencaritahu siapa pihak yang menguasai tanah milik Para Penggugat serta juga berusaha meminta Surat Dasar Kepemilikan melalui lurah sampai kepada RT, tetapi tidak berhasil, Para Penggugat hanya mendapat informasi bahwa yang menguasai dan memiliki tanah tersebut adalah Tergugat yang ditandai dengan didirikannya Bangunan yaitu Hotel Bono milik Tergugat, maka jalan satu-satunya untuk menyelesaikannya adalah melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap Tergugat;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas yaitu Tergugat menguasai dan memiliki tanah warisan Para Penggugat yang masih belum diadakan pembagian diantara para ahli waris, maka cukup membuktikan bahwa Tergugat menguasai dan memiliki tanah Para Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum, dan atau seandainya Tergugat memperolehnya secara jual beli dari pihak lain selain yang berhak yaitu Para Penggugat selaku ahli waris maka

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



perbuatan jual beli itu juga merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak dijual oleh pemilik yang sah, maka perbuatan Tergugat menguasai dan memiliki serta membangun di atas tanah Para Penggugat adalah **merupakan Perbuatan Melawan Hukum;**

8. Bahwa sebagai akibat dari penguasaan tanah milik Para Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka jelas dan nyata telah membawa kerugian yang begitu besar kepada Para Penggugat atas tidak dapat dimilikinya tanah milik Para Penggugat, oleh karena itu Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya patut dan wajib dihukum untuk segera menyerahkan tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun kepada Para Penggugat;

9. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan wajar serta beralasan hukum Para Penggugat menuntut ganti kerugian baik berupa moril maupun materil sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sebagai berikut :

a. Kerugian Moril bagi diri Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat, jika dinilai dengan uang, maka Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi;

b. Kerugian materil bagi diri Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi;

10. Bahwa oleh karena Tergugat dapat diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan wajar menurut hukum surat kepemilikan tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat objek sengketa;

11. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat dikemudian hari tidak sia-sia, dan mencegah tanah sengketa dipindahtangankan oleh Tergugat selama proses berperkara, maka patut dan wajar Para Penggugat memohon



kehadapan Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita terhadap tanah terperkara milik Para Penggugat tersebut;

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarkan akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang, maka patut dan wajar Pengadilan Negeri Pekanbaru menjatuhkan putusan serta merta (putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu) walaupun Tergugat Banding, Kasasi ataupun Verzet/ Peninjauan Kembali;

13. Bahwa selanjutnya menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM PETITUM.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas, maka Para Penggugat memohon kehadiran Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil kedua belah pihak berperkara untuk datang menghadap persidangan yang telah ditentukan untuk itu, sekaligus memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 tercatat atas nama Pembeli AZIZAH dan AHMAD THARBY yang diketahui oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Assisten Wedana Siak Hulu adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 3600 m² sekarang terletak di Jalan Riau No Kav. 22, No. 103, RT. 03 RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 tercatat atas nama AZIZAH dan AHMAD THARBY, yang diketahui oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Assisten Wedana Siak Hulu, dengan batas-batas dan ukuran **sekarang** sebagai berikut :

- | | | |
|---|---|-------|
| - | Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau | = 30 |
| | M; | |
| - | Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Hamid | = 30 |
| | M; | |
| - | Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdoel Gani | = 120 |
| | M; | |

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdoel Hamid = 120 M;
Adalah sah milik Para Penggugat dan mempunyai kekuatan hukum;
- 5. Menyatakan surat tanah kepemilikan Tergugat di atas tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintah adalah tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa milik Para Penggugat kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari kekuasaan siapapun;
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian berupa :
 - Kerugian moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi;
 - Kerugian materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi;
- 8. Menyatakan sita terhadap objek perkara sah dan berharga;
- 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun Tergugat Banding, Kasasi, atau Verzet/Peninjauan Kembali;
- 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat menghadapi masing-masing kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lifiana Tanjung, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya telah diperbaiki oleh Para Penggugat



berdasarkan surat perubahan gugatan tertanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

LIM WANG TONG, beralamat di Jl. Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03 RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat,

Diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

HENDRI LIM (ENDI LIM), beralamat di Jl. Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03 RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada tanggal 11 September 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. PEROBAHAN PIHAK MENYALAH HUKUM ACARA

- Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tanggal 17 Juli 2023 halaman 1 disebutkan, Lim Wang Tong, beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;
- Bahwa dalam Relas Panggilan Kepada Tergugat No. 152/PDT.G/2023/PN. Pbr. Tanggal 24 Juli 2023 dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, disebutkan juga telah memanggil resmi Lim Wang Tong, beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, sebagai Tergugat ;
- Bahwa kemudian Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru;
- Bahwa Para Penggugat dalam probahan gugatan tidak menyebutkan dengan tegas, perubahan yang dimaksud adalah perubahan karena kesalahan penulisan nama atau perubahan karena

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



salah pihak atau orang, karena Lim Wang Tang dengan Hendri Lim (Endi Lim) adalah 2 (dua) orang atau person yang berbeda ;

- Bahwa karena perubahan yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah terkait dengan salah orang, maka telah masuk dalam perubahan dalam materi gugatan atau mengakibatkan berubahnya materi gugatan, karena mengganti dengan pihak baru.

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971 menyebutkan:

"Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut" ;

- Bahwa karena perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah perubahan yang menyangkut materiil gugatan, maka sudah semestinya gugatan Para Penggugat ditolak ;

2. GUGATAN OBSCUR LIBEL

- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru;

- Bahwa perubahan nama Tergugat oleh Para Penggugat bukan merupakan kesalahan dalam penulisan yang mengakibatkan merubah identitas dari Tergugat yang telah melanggar syarat formil dari sebuah gugatan yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil.

- Perubahan nama Tergugat oleh Para Penggugat mengakibatkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup beralasan menyatakan gugatan kabur atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas ;

- Bahwa Gugatan yang obscur libel sudah semestinya ditolak ;

3. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa Tergugat yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah orang yang bernama Hendri Lim (Endi Lim) yang beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa faktanya tidak ada orang yang dimaksud Para Penggugat bernama Hendri Lim (Endy Lim) yang beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa quodnon bila yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Tergugat bernama Endy, tidak beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru akan tetapi beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 67, RT. 001 / RW. 005, Kel. Rintis, Kec. Lima Puluh, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa dengan dijadikan Sdr. Hendri Lim (Endi Lim) sebagai Tergugat dalam perkara ini menjadikan gugatan Para Penggugat salah pihak atau error in persona, gugatana yang error in persona sudah seharusnya ditolak ;

4. OBJEK GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 1 menyebutkan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat “ Sekarang terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau 30 M.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Hamid 30 M.
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdul Gani 120 M.

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdoel Hamid 120 M.

adalah dalil yang keliru dan bertentangan dengan fakta yang ada.

- Bahwa faktanya pada saat ini batas-batas tanah yang diakui milik Para Penggugat yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam dalilnya, yakni Abdoel Hamid dan Abdoel Bani tidak terdapat nama-nama mereka, mengakibatkan objek gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur ;

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan:

"Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima."

5. GUGATAN ERROR IN PERSONA

- Bahwa yang menjadi objek gugatan Para Penggugat dalam dalilnya angka 1 menyebutkan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat sekarang terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, incasu dalam dalilnya angka 6 menyatakan yang menguasai dan memiliki tanah tersebut adalah Tergugat yang ditandai dengan didirikannya hotel Bono milik Tergugat;

- Bahwa faktanya hotel Bono dan tanah tempat berdirinya hotel yang didalilkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Tergugat akan tetapi milik PT. Sinar Riau Gemilang ;

- Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Tergugat menjadi pihak dalam perkara ini (*gemis aanhoeda nigheid*), gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan Tergugat sebagai orang pihak Tergugat ;

- Bahwa dengan demikian penempatan diri Tergugat sebagai Tergugat dalam perkara ini jelas-jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi *error in persona*. Dengan kata lain, Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat dalam perkara ini. Karena gugatan Para Penggugat Error in persona sudah semestinya ditolak ;

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat ;

2. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh Tergugat dalam Eksepsinya, dianggap diulangi lagi dalam pokok perkara ini ;

3. Bahwa dalil Para Penggugat angka 1 yang menyatakan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat yang bernama Ibu Azizah dan Bapak Ahmad Tharby seluas 1.600 M2 dahulu terletak di Kampung Tampen Kewalian Pekanbaru Luar Kota, Kec. Siak Hulu berdasarkan alas hak Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 yang diketahui oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Asisten Wedana Siak Hulu adalah alas hak yang diragukan keabsahannya ;

Bahwa apabila diperhitungkan alas hak Para Penggugat diterbitkan pada tahun 1957, yang apabila diperhitungkan sudah 66 tahun, dan sepengetahuan Tergugat, Para Penggugat tidak pernah menuntut kepemilikan atas objek perkara ;

Bahwa seharusnya hak untuk menuntut atau menggugat oleh Para Penggugat telah aluwarsa dimana Para Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat telah melebihi 30 (tiga puluh) .

Bahwa pasal 1967 KUHPdata, menyebutkan *"semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukan suatu alas hak, dan terhadpanya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan itidak buruk"* ;

Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973, tanggal 09 Desember 1973, kaidah hukumnya menyatakan: *"Selama 30 tahun lebih, pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat (Ny. Ratini), kemudian oleh anak-anaknya sebagai ahli waris yang lain dari almarhum atma menuntut hak atas tanah tersebut. Tuntutan ini sudah sangat lewat waktu"* ;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 1 menyebutkan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat sekarang terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03,

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau 30 M.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Hamid 30 M.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdul Gani 120 M.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdoel Hamid 120 M.

adalah dalil yang keliru dan bertentangan dengan fakta yang ada karena pada saat ini batas-batas tanah yang diakui Para Penggugat yang disebutkan oleh Para Penggugat miliknya, yakni Abdoel Hamid dan Abdoel Bani bukanlah berbatas dengan mereka, sehingga sudah dapat dipastikan tanah yang menjadi objek perkara bukanlah tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat sampaikan diatas, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara dengan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat membayar seluruh ongkos perkara ;

Namun apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Tergugat itu telah mengajukan Replik pada tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa Para Tergugat terhadap Replik Para Penggugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 25 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957, pembayar ganti kerugian **Azizah & Ahmad Tharby**, penerima ganti kerugian **Abdoel Hamid**, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Petikan Surat Keputusan, Nomor :Skep/956/VIII/1981 tentang Pengakuan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan Veteran Pejuang Kemerdekaan RI kepada **Achmad Tarbi** tanggal 15 Agustus 1981,

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



diberi tanda P-2;

3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian **Achmad Tarbi**, dari Lurah Padang Terubuk tanggal 11-12-2014, diberi tanda P-3;

4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian **Azizah Kahar**, dari Lurah Padang Terubuk tanggal 11-12-2014, diberi tanda P-4;

5. Fotocopy Surat Keterangan Kelahiran **Juli Falintino**, anak Achmad Tharby Zein, tanggal 7 April 1979, diberi tanda P-5;

6. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Teknologi Menengah (STM) An. **Juli Falintino** anak Achmad Tharbyzein, tanggal 1 Juni 1996, diberi tanda P-6;

7. Fotocopy Kartu Keluarga, Nama Kepala Keluarga : Muhammad Yunus dengan Istri **Elvira Ruziva**, nama orang tuanya Achmad Tarbi, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya., Para Penggugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu saksi Liono Rosobin dan saksi Abdul Qhaidir Tino yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor : Perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. tanggal 24 Juli 2023, diberi tanda T-1;

2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 1471043009760001 atas nama Endy, diberi tanda T-2;

3. Fotocopy Surat kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 152/PDT.G/2023/PN. Pbr. Tanggal 24 Juli 2023 Perihal Perubahan Gugatan, diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I-1 sampai dengan T-3 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya., Tergugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu saksi Salsabiel Muchtar dan saksi Suhardi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 27 Februari 2024. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **PEROBAHAN PIHAK MENYALAH HUKUM ACARA;**
2. **GUGATAN OBSCUUR LIBEL;**
3. **GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;**
4. **OBJEK GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR;**
5. **GUGATAN PENGGUGAT SUDAH LAMPAU WAKTU;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut sebagai berikut:

1. **PEROBAHAN PIHAK MENYALAH HUKUM ACARA.**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Perubahan Pihak Menyalahi Hukum Acara dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tanggal 17 Juli 2023 halaman 1 disebutkan, Lim Wang Tong, beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



- Bahwa dalam Relaas Panggilan Kepada Tergugat No. 152/PDT.G/2023/PN. Pbr. Tanggal 24 Juli 2023 dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, disebutkan juga telah memanggil resmi Lim Wang Tong, beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, sebagai Tergugat ;

- Bahwa kemudian Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru;

- Bahwa Para Penggugat dalam probahan gugatan tidak menyebutkan dengan tegas, perobahan yang dimaksud adalah perobahan karena kesalahan penulisan nama atau perobahan karena salah pihak atau orang, karena Lim Wang Tang dengan Hendri Lim (Endi Lim) adalah 2 (dua) orang atau person yang berbeda ;

- Bahwa karena perobahan yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah terkait dengan salah orang, maka telah masuk dalam perobahan dalam materi gugatan atau mengakibatkan berobahnya materi gugatan, karena mengganti dengan pihak baru.

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971 menyebutkan:

"Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut" ;

- Bahwa karena perobahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah perobahan yang menyangkut materiil gugatan, maka sudah semestinya gugatan Para Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya dimana mengenai perubahan

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



nama Tergugat sebenarnya sudah selesai dibicarakan di dalam sidang pertama dihadapan Ketua Majelis Hakim yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat. Kuasa Para Penggugat pada pokoknya di depan sidang menjelaskan perubahan nama Tergugat bukan karena salah orang yang digugat akan tetapi karena nama Tergugat susah dicari walaupun sudah berusaha mencari di Kantor Kelurahan setempat, Kantor Kecamatan bahkan Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru dan di Kantor yang memberikan Izin Membangun siapa namanya yang mendirikan dan mempunyai bangunan Hotel BONO tersebut, tetapi semuanya menjawab tidak mengetahuinya, makanya didalam Surat Gugatan ditegaskan "Tergugat yang dimaksud adalah orang yang mendirikan dan sekaligus pemilik Hotel Bono", menurut informasi namanya Lim Wang Tong, kemudian Para Penggugat melihat berita di Media On Line antara lain

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat ini Majelis Hakim menilai bahwa terhadap perubahan nama pihak Tergugat dalam gugatan aquo yang sebelumnya bernama Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) tidak serta merta menjadikan gugatan aquo cacat formil karena faktanya Para Penggugat benar bermaksud mengajukan gugatan aquo kepada Pemilik Hotel Bono yaitu Sdr.Hendri Lim (Endi Lim) karena sebelumnya nama Tergugat susah dicari, berdasarkan fakta dipersidangan dengan kehadiran ENDI yang dalam gugatan aquo sebelumnya tertulis atas nama Lim Wang Tong dan setelah diperbaiki oleh Para Penggugat menjadi Hendri Lim (Endi Lim) sebagai pihak Tergugat untuk bertujuan mempertahankan haknya terhadap obyek sengketa

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



adalah suatu yang dapat dibenarkan, sehingga tidak terdapat kesalahan terhadap subyek hukum yang digugat oleh Pengugat dalam perkara aquo, oleh karena itu eksepsi ini patut untuk ditolak;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Gugatan Obscuur Libel dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru;
- Bahwa perobahan nama Tergugat oleh Para Penggugat bukan merupakan kesalahan dalam penulisan yang mengakibatkan merubah identitas dari Tergugat yang telah melanggar syarat formil dari sebuah gugatan yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil.
- Perobahan nama Tergugat oleh Para Penggugat mengakibatkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup beralasan menyatakan gugatan kabur atau obscuur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya dimana kembali Para Penggugat menyampaikan bahwa perubahan gugatan sudah selesai dan telah mengikat Tergugat karena telah mengakui sebagaimana kami uraikan pada bantahan Eksepsi pada poin 1 diatas, maka tidak mengulanginya lagi dianggap telah menjadi bantahan didalam bagian poin 2 Eksepsi ini. Bahwa yang perlu kami tambahkan sesuai ajaran Hukum Perdata yang dimaksud Obscuur Libel sebenarnya adalah adanya pertentangan atau kekaburan dalam rumusan baik dalam Posita Gugatan sendiri maupun dalam Petitum Gugatan atau antara Posita dengan Petitum, bahwa perubahan jelas tidak ada perubahan mengenai Posita dan Petitum gugatan untuk itu perubahan tersebut tidak termasuk dalam kategori obscuur Libel, untuk itu Eksepsi ke-2 dari Tergugat patut ditolak oleh Pengadilan;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, yang ternyata Tergugat telah mampu memberi jawaban atas gugatan Para Penggugat sehingga harus dipahami bahwa gugatan Para Penggugat ternyata cukup jelas dan terang atau tidak kabur, disamping itu untuk mengetahui dalil kebenaran atas gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam gugatannya tentunya dalam masalah ini telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Penggugat dan berada diluar materi eksepsi, oleh karenanya menurut hukum sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat dalam masalah ini harus dinyatakan ditolak ;

3. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Gugatan Penggugat Error In Persona dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 152/PDT.G/2023/PN. PBR. Tanggal 24 Juli 2023, Perihal Perubahan Gugatan, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat sebelumnya Tergugat adalah Lim Wang Tong diubah menjadi Hendri Lim (Endi Lim) dengan alamat yang sama yakni di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa Tergugat yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah orang yang bernama Hendri Lim (Endi Lim) yang beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa faktanya tidak ada orang yang dimaksud Para Penggugat bernama Hendri Lim (Endy Lim) yang beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru ;
- Bahwa quodnon bila yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Tergugat bernama Endy, tidak beralamat di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru akan

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



tetapi beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 67, RT. 001 / RW. 005, Kel. Rintis, Kec. Lima Puluh, Kota Pekanbaru ;

- Bahwa dengan dijadikan Sdr. Hendri Lim (Endi Lim) sebagai Tergugat dalam perkara ini menjadikan gugatan Para Penggugat salah pihak atau error in persona, gugatana yang error in persona sudah seharusnya ditolak ;
- Bahwa yang menjadi objek gugatan Para Penggugat dalam dalilnya angka 1 menyebutkan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat sekarang terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW.05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, incasu dalam dalilnya angka 6 menyatakan yang menguasai dan memiliki tanah tersebut adalah Tergugat yang ditandai dengan didirikannya hotel Bono milik Tergugat ;
- Bahwa faktanya hotel Bono dan tanah tempat berdirinya hotel yang didalilkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Tergugat akan tetapi milik PT. Sinar Riau Gemilang ;
- Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Tergugat menjadi pihak dalam perkara ini (*gemis aanhoeda nigheid*), gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan Tergugat sebagai orang pihak Tergugat;
- Bahwa dengan demikian penempatan diri Tergugat sebagai Tergugat dalam perkara ini jelas-jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi *error in persona*. Dengan kata lain, Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat dalam perkara ini. Karena gugatan Para Penggugat Error in persona sudah semestinya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya dimana mengenai perubahan nama Tergugat dari Lim Wang Tong diperbaiki atau diubah menjadi Hendri Lim (Endy Lim), maka untuk ke-3 kalinya Para Penggugat menjelaskan lagi bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah mengakui didepan sidang dihadapan Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa kalau Lim Wang Tong dimaksud oleh Para Penggugat adalah Hendri Lim (Endi Lim), telah kuasa Tergugat membenarkan Endi adalah Pimpinan Hotel Bono yang sehari-harinya berada di hotel Bono artinya Tergugat hari-harinya berdiam atau berada dihotel Bono, sebagaimana diuraikan pada bantahan Eksepsi pada poin satu

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



diatas, untuk itu sesuatu yang sudah diakui kebenarannya didepan sidang adalah bukti sempurna, untuk itu dalil Tergugat disini tidak lagi menjadi bagian permasalahan/ sengketa hukum dalam gugatan Para Penggugat, dan selanjutnya mempersoalkan mengenai alamat Tergugat bukan di Jalan Riau No. Kav. 22, No. 103 RT.03, RW.05 Kel. Padang Terubuk, Kec. senapelan Kota Pekanbaru, sementara sesungguhnya Tergugat dimaksud Hendi Lim (Endi Lim) beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 67 RT. 001, RW. 005, Kel. Ritis, Kec. Lima Puluh Kota Pekanbaru, hal ini juga tidak menjadi masalah didalam hukum, karena alamat Tergugat dalam Surat Gugatan telah sesuai dengan pengakuan Tergugat alamat Hotel Bono adalah tempat Tergugat berdiam sehari-harinya sebagai pimpinan Hotel Bono, telah sesuai hukum acara Perdata Pasal 142 ayat (1) R.Bg, untuk itu Eksepsi ke-3 ini patut/wajib hukumnya ditolak oleh Pengadilan;

Bahwa Para Penggugat membantah dalil hotel Bono dan tanahnya bukan milik Tergugat akan tetapi milik PT. Sinar Riau Gemilang, bahwa dalil Tergugat di Eksepsi ini saling bertentangan dengan dalil Tergugat pada bagian pokok perkara urutan nomor 6 pada pokoknya "Tergugat mengakui memiliki dan menguasai objek tanah berdasarkan HGB. Nomor 454 dan 441", inilah contoh dalil-dalil Tergugat yang dikatakan bertentangan atau obcuur libel atau tidak jujur dan pengakuan ini telah menjadi bukti sempurna bahwa Tergugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum atas objek perkara, dan untuk selanjutnya tidak menguraikan secara detail karena hal ini sudah masuk ke dalam hukum pembuktian yang diperiksa dalam pokok perkara dan bukan ruang lingkup Eksepsi, untuk itu dalil Tergugat pada Eksepsi inipun wajib ditolak oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat berhak untuk menggugat pihak-pihak yang dianggap telah merugikan kepentingannya sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat tentunya hal tersebut harus dibuktikan oleh Para Penggugat setelah memasuki pokok perkara dan akan dapat diketahui setelah pemeriksaan pokok perkara/pembuktian dari masing-masing pihak, oleh karena itu eksepsi ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



4. OBJEK GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Objek Gugatan Para Penggugat Kabur dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 1 menyebutkan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat “ Sekarang terletak di Jalan Riau No. Kav. 22 No. 103, RT. 03, RW. 05, Kel. Pada Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Riau 30 M.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Hamid 30 M.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abdul Gani 120 M.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdoel Hamid 120 M.

adalah dalil yang keliru dan bertentangan dengan fakta yang ada.

- Bahwa faktanya pada saat ini batas-batas tanah yang diakui milik Para Penggugat yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam dalilnya, yakni Abdoel Hamid dan Abdoel Bani tidak terdapat nama-nama mereka, mengakibatkan objek gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur ;

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan:

“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya dimana Para Penggugat membantah dalil tersebut bahwa tidak benar dan untuk selanjutnya tidak menguraikan secara detail karena hal ini sudah masuk ke dalam hukum pembuktian yang diperiksa dalam pokok perkara dan bukan ruang lingkup Eksepsi, untuk itu dalil Tergugat pada Eksepsi Ke-4 inipun wajib ditolak oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, yang ternyata Para Penggugat telah menjelaskan Para Penggugat memiliki tanah atas obyek

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



perkara aquo terletak di Jalan Riau No Kav. 22, No. 103, RT. 03 RW. 05, Kel. Padang Terubuk, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru berdasarkan Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 tercatat atas nama AZIZAH dan AHMAD THARBY, sehingga dengan demikian obyek gugatan Para Penggugat ternyata cukup jelas dan terang atau tidak kabur, disamping itu untuk mengetahui dalil kebenaran apakah atas obyek gugatan Para Penggugat adalah benar milik Para Penggugat, tentunya dalam masalah ini telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Penggugat dan berada diluar materi eksepsi, oleh karenanya menurut hukum sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat dalam masalah ini harus dinyatakan ditolak;

5. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH LAMPAU WAKTU.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil Para Penggugat angka 1 yang menyatakan Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat yang bernama Ibu Azizah dan Bapak Ahmad Tharby seluas 1.600 M2 dahulu terletak di Kampung Tampian Kewalian Pekanbaru Luar Kota, Kec. Siak Hulu berdasarkan alas hak Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 yang diketahui oleh Wali Negeri Pekanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Asisten Wedana Siak Hulu adalah alas hak yang diragukan keabsahannya;
- Bahwa apabila diperhitungkan alas hak Para Penggugat diterbitkan pada tahun 1957, yang apabila diperhitungkan sudah 66 tahun, dan sepengetahuan Tergugat, Para Penggugat tidak pernah menuntut kepemilikan atas objek perkara ;
- Bahwa seharusnya hak untuk menuntut atau menggugat oleh Para Penggugat telah daluwarsa dimana Para Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat telah melebihi 30 (tiga puluh);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya dimana tanah tersebut sejak tanah dibeli langsung diurus dan dirawat dengan menanam tanaman sayur-sayuran secara terus-menerus dan tidak pernah ditinggal lebih dari 8 tahun, dan sejak orang tua Laki-Laki (Bapak) meninggal dunia tahun 1999 Para Penggugat langsung melanjutkan kepemilikan dan pemeliharaan, dan sejak

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



tahun itulah baru mengetahui ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik, dan Para Penggugat berusaha mencari orangnya dengan memakai jasa Pengacara dan Lembaga Swadaya Masyarakat Abdi Lestari (LSM-ABRI) dengan menyurati dengan mendatangi Kantor Kelurahan Setempat, Kantor Kecamatan, Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, akan tetapi tidak mendapatkan siapa orang yang mengaku-ngaku punya tanah, sehingga Para Penggugat memutuskan cara untuk menemukan orangnya yang pasti dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri terhadap orang yang mendirikan Hotel Bono diatas tanah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat yang dihubungkan dengan Replik Penggugat yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat yang bernama : Ibu AZIZAH dan Bapak AHMAD THARBY seluas 3600 m² dahulu terletak di Kampung Tampen Kewalian Pakanbaru Luar Kota, Kec. Siak Hulu berdasarkan alas hak Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 yang diketahui oleh Wali Negeri Pakanbaru Luar Kota dan disahkan oleh Assisten Wedana Siak Hulu dan sejak tanah tersebut dibeli langsung dikerjakan dan dikelola oleh orang tua Para Penggugat bersama-sama dengan Para Penggugat dengan menanam tanaman sayur-sayuran secara terus-menerus dan tidak pernah ditinggal lebih dari 8 tahun, dan sejak orang tua Laki-Laki (Bapak) meninggal dunia tahun 1999 Para Penggugat langsung melanjutkan kepemilikan dan pemeliharaan, dan sejak tahun itulah baru mengetahui ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa orang tua Para Penggugat telah membeli tanah berdasarkan Surat Ganti Kerugian tanggal 9 Oktober 1957 dan setelah tanah tersebut dibeli langsung dikelola orang tua Para Penggugat selama 8 (delapan) tahun berturut-turut dan kemudian setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia tahun 1999 Para Penggugat langsung melanjutkan kepemilikan dan pemeliharaan tanah tersebut, artinya orang tua Para Penggugat mengelola tanah aquo sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1965 (8 tahun berturut-turut), dan setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 1999 kemudian kepemilikan dan pemeliharaan tanah tersebut dilanjutkan oleh Para Penggugat dan pada saat itulah Para Penggugat baru mengetahui ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik. Sehingga dengan demikian jika diperhitungkan sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1965 (8

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



tahun berturut-turut) orang tua Para Penggugat mengelola obyek perkara aquo dapat disimpulkan bahwa obyek perkara aquo sudah kurang lebih 34 (tiga puluh empat) tahun dibiarkan oleh orang tua Para Penggugat maupun oleh Para Penggugat sampai orang tua Para Penggugat meninggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata, menyebutkan "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan itidak buruk"

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973, tanggal 09 Desember 1973, menyatakan: "Selama 30 tahun lebih, pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat (Ny. Ratini), kemudian oleh anak-anaknya sebagai ahli waris yang lain dari almarhum atma menuntut hak atas tanah tersebut. Tuntutan ini sudah sangat lewat waktu";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan yurisprudensi tersebut diatas, oleh karena tanah objek perkara yang didalilkan oleh Para Penggugat atas tanah perkara aquo sudah dibiarkan lebih kurang 34 (tiga puluh empat) tahun oleh orang tua Para Penggugat maupun oleh Para Penggugat sampai orang tua Para Penggugat meninggal, maka Majelis Hakim menilai terhadap perkara a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan yang sudah lampau waktu, dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum, yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu ini dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara a quo dan oleh karena itu gugatan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat berada dipihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara, pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.620.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Kamis, tanggal 07 Maret 2024, oleh kami, Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yuli Artha Pujayotama, S.H.,M.H., dan Ahmad Fadil, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 21 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Ayu Trisna Novriyani, S.H., M.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat secara E-litigasi. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2024.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuli Artha Pujayotama, S.H.,M.H.

Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Ahmad Fadil, S.H.

Panitera Pengganti,

Ayu Trisna Novriyani, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1.....	Pendaftaran		Perkara
.....	Rp.	30.000,00	
2.....	Panggilan	Para	Pihak
.....	Rp.	600.000,00	
3.....	Biaya Pemeriksaan	Setempat	
.....	Rp.	890.000,00	
4.....	Redaksi		
.....	Rp.	10.000,00	
5.....	Materai		
.....	Rp.	10.000,00	
6.....	Alat Tulis	Kantor	
.....	Rp.	50.000,00	
7.....	PNBP		
.....	Rp.	30.000,00	
Jumlah.....	Rp.	1.620.500,00	
(satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah)			

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Pbr