



**P U T U S A N**  
**Nomor 127/PDT/2014/PT.PBR**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding ,telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

**HJ. HALIMAH**

Beralamat : Jalan Sumatera No. 41 Kota Tanjung Pinang,dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Jaswanto,SH, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor H.Mochamad Firdaus, S.H.,M.H., & Associates beralamat di Jalan Pemuda No.40 Kota Tanjung Pinang Privinsi Kepulauan Riau semula sebagai :**PENGGUGAT I, sekarang sebagai PEMBANDING;**

**L a w a n**

1. **PONIMAN ALS EK PHONG**, Bertempat tinggal di Jalan Pasar Inpres Rt.01/Rw. 12 NO. 56 A Tanjung Pinang, semula sebagai : **TERGUGAT I**, sekarang sebagai **TERBANDING I;**
2. **TRISNO ALS TJEK ING**, Bertempat tinggal di Jalan Pasar Inpres Rt.01/Rw. 12 NO. 56 A Tanjung Pinang, semula sebagai : **TERGUGAT II**, sekarang sebagai **TERBANDING II;**
3. **MURDIAH**, Bertempat tinggal di Jalan Gereja No. 624 Tanjung Pinang, semula sebagai : **TERGUGAT III**, sekarang sebagai **TERBANDING III;**
4. **MUCHAIDI DAUD, SmHk**, Bertempat tinggal di Jalan Sultan Syahrir No.4 Tanjung Pinang, semula sebagai : **TERGUGAT IV**, sekarang sebagai **TERBANDING IV;**

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/PT.PBR



5. **Pemerintah R.I. cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor wilayah  
Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau cq.  
Kantor Pertanahan Kota Tanjung  
Pinang**, semula sebagai: **TERGUGAT V**, sekarang  
sebagai **TERGUGAT V**;

6. **MOHD. SANI, S.Sos**, Beralamat : Jalan Bali RT. 002/RW. 006 No. 12.  
Kota Tanjung Pinang, semula sebagai :  
**PENGUGAT II**, sekarang sebagai **TURUT  
TERBANDING I**;

7. **ABD. AZIS**, Beralamat : Jalan Sulaiman Abdullah Rt. 05/RW.  
06 Kel. Tanjung Pinang barat, semula sebagai :  
**PENGUGAT III**, sekarang sebagai **TURUT  
TERBANDING II**;

Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat IV/Terbanding IV,  
dalam hal ini diwakili kuasanya Iwan Kesuma Putra SH, Rudolf Nainggolan,  
S.H., pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara Iwan Kesuma Putra, S.H. &  
Rekan beralamat Komp. Bintang Center Blok C-28 Tanjung Pinang;

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor  
127/Pen.Pdt./2014/PN.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara ini pada Peradilan Tingkat Banding dan pada  
hari yang sama penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi  
Pekanbaru;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan  
perkara ini;

**Tentang Duduk Perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat I/Pembanding, Penggugat II/Turut  
Terbanding I dan Penggugat II/Turut Terbanding II telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatannya tertanggal 18 Maret 2013 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tertanggal 26 Maret 2013 dibawah register No. 19/Pdt.G/2013 /PN.TPI. telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I ada menguasai dan memiliki sebidang tanah dengan ukuran 42 x 40 m2 yang terletak di jalan sekup (sekarang di sebut jalan Sulaiman Abdullah) berdasarkan surat ganti rugi yang dibuat tertanggal 23 september 1975. Demikian pula Penggugat II telah menguasai tanah garapan sejak tahun 1980 yang di peroleh dari pada hibah dengan luas 30 x 40 m2 yang terletak di jalan sulaiman Abdullah. Selanjutnya Penggugat II sebagai ahli waris dari pada Asmah Tahir sejak tahun 1982 telah menguasai dan menggarap lahan dengan ukuran 100 x 40 m2 kampung paya / teluk keriting yang dikenal sebagai jalan sulaiman Abdullah.
2. Bahwa para Penggugat yang selama ini menguasai lahan tersebut, terkejut bila tergugat I dan Tergugat II pada hari 14 januari 2013 telah memagar tanah milik para Penggugat, sehingga membuat para penggugat tidak dapat secara leluasa masuk untuk mengawasi dan memanfaatkan lahan tergugat.
3. Bahwa ketika pekerja dari Tergugat I dan Tergugat II akan memagar tanah milik Para Penggugat, secara lisan Para Penggugat telah melarang untuk melakukan pemagaran, dengan menunjukkan Surat yang dimiliki oleh Para Penggugat, Namun pekerja Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkannya, dengan memperlihatkan tanah yang akan dip agar berdasarkan surat sertifikat hak milik nomor : 4418 yang di terbitkan tertanggal 27 Agustus 1987 atas nama 1. TRISNO 2. PONIMAN als EX PHONG (Tergugat I dan Tergugat II) serta berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 1683 yang diterbitkan kantor pertanahan kabupaten kepulauan riau tertanggal 10 september 2003, atas nama 1. PONIMAN als EX PHONG 2. TRISNO alias TJEK ING (Tergugat I dan Tergugat II).
4. Bahwa dengan di perlihatkannya photo copy surat sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II, ternyata di terbitkan oleh Tergugat V, dimana bila para penggugat meneliti secara seksama, terdapat kejanggalan dan perubahan secara signifikan terhadap surat ukur yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor :4418 maupun sertifikat hak milik nomor 1683, dimana berawal dari pada sengketa perdata yang pernah terjadi antara tergugat III dan tergugat IV dengan mohamad salim (alm).

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan gugatan yang diajukan oleh tergugat III dan tergugat IV yang mendasari kepada sertifikat hak guna bangunan (HGB) nomor 422 dan surat ukur pada Bilad A.10 seluas 19.860 M2 menjadi 18.621M2, lalu menurut surat keputusan pemberian hak milik dengan nomor : SK.1181/KEPRI/593.2/1980 kemudian berubah lagi luasnya menjadi 16.124 m2 dalam sertifikat hak milik 1162/81/594.3/tpi dengan surat ukur nomor : 2/86/R/ tertanggal 27 januari 1986.
6. Bahwa dengan diterbitkannya surat ukur nomor 2/86/R/tertanggal 27 januari 1986 oleh tergugat V secara senbrono dan berindikasi adanya konspirasi yang secara nyata jelas produk administrasi yang dikeluarkan oleh tergugat V mengandung cacat hukum, karena secara logika sertifikat no.1162/81/594.3/tpi yang terbit pada 16 september 1981 harus menggunakan surat ukur yang di terbitkan pada tahun 1981 atau setidaknya sebelum diterbitkannya sertifikat hak milik.
7. Bahwa selanjutnya bila dirujuk kepada sertifikat hak guna bangunan (HGB) nomor 422 tertanggal 28 desember 1968, yang merupakan asal muasal dari pada sertifikat 1162/81/594.3 tertanggal 16 september 1981 menunjukkan adanya perbedaan pada letak tanah / persil yang secara jelas menunjukkan batas sebelah barat yang berbatas dengan jalan, sedangkan pada sertifikat nomor 1162/81/594.3 tertanggal 16 september 1981 sebelah barat berbatas dengan tanah masyarakat, sedangkan sebelah utara yang berbatas dengan jalan.
8. Bahwa selanjutnya terdapat rekayasa dan penipuan yang dilakukan oleh tergugat III dan tergugat IV dalam proses penerbitan sertifikat nomor 1162/81/594.3 tertanggal 16 september 1981 yang bermula adanya jual beli lahan tercantum dalam sertifikat hak guna bangunan (HGB) nomor 422 tertanggal 28 desember 1968, yang dilakukan oleh tergugat III dengan tergugat IV. Dimana merujuk kepada surat kuasa tertanggal 1 agustus 1978, telah teruraikan secara jelas pemberi kuasa (dalam hal Oei Tiang Bie) Selaku pemilik persil tanah dari pada sertifikat hak guna bangunan (HGB) nomor 422 tertanggal 28 desember 1968, tidak memberikan kuasa menjual atau kewenangan untuk hak menjual atau peralihan hak atas seluruh atau sebagian bidang tanah tersebut kepada pihak tergugat III.
9. Bahwa secara tegas kutipan surat kuasa yang di berikan pemilik lahan (Oei Tiang Bie) menyebutkan :” dalam hal ada persetujuan untuk diadakannya peralihan hak atas seluruh atau sebagian dari 2 bidang tanah tersebut maka

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/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)



pihak pertama/ pemberi kuasa setelah menerima laporan dan menyetujuinya akan bertindak sendiri atau menunjuk kuasa khusus untuk melaksanakan jual beli (peralihan hak) secara resmi”

Bahwa dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan oleh tergugat III tanpa adanya surat kuasa khusus yang tegas dari Oei Tiang Bie untuk bertindak sebagai pihak penerima kuasa/ pihak penjual dalam akta jual beli nomor 72/MH/1979 tertanggal 25 desember 1979, adalah perbuatan hukum yang tidak sah, sehingga jual beli yang dilakukan oleh tergugat III sebagai penerima kuasa/ Merangkap penjual atas tanah/ persil sertifikat hak guna bangunan (HGB) nomor 422 tertanggal 28 desember 1968 dengan tergugat III dan tergugat IV / merangkap sebagai Pembeli adalah jual beli yang tidak sah dan mengandung cacat hukum.

10. Bahwa selanjutnya tergugat III dan IV dengan adanya peralihan hak jual beli yang mengandung cacat hukum tersebut, dengan mengajukan peralihan dari guna bangunan (HGB) nomor 422 tertanggal 28 desember 1968 kepada penerbitan sertifikat hak milik kepada tergugat V. dan atas peralihan hak yang diajukan oleh tergugat III dan IV kepada tergugat V, maka terbitlah sertifikat hak milik nomor 1162/81/594.3 tertanggal 16 september 1981.
11. Bahwa dengan demikian apa diakui oleh tergugat I dan tergugat II yang menguasai dan memiliki tanah/ persil, sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 4418/tpi tertanggal 27 agustus 1987 maupun tanah yang tercantum dalam sertifikat nomor 1683 tertanggal 10 september 2003 adalah merupakan tanah yang berasal dari pada sertifikat hak milik nomor 1162/81/594.3 tertanggal 16 september 1981 yang berasal dari pada tergugat III dan IV yang diperoleh secara tidak sah dan mengandung cacat hukum.
12. Bahwa para penggugat secara lisan di lokasi tanah perkara a quo secara langsung maupun melalui kuasa hukum meminta untuk tidak melakukan pemagaran yang membuat penggugat tidak dapat secara leluasa masuk kepekarangan tanah untuk membersihkan dan mengelola lahan, tergugat I dan II dengan arogansi menggunakan preman untuk memagar secara paksa dan mengintimidasi penggugat untuk tidak boleh masuk lahan milik penggugat sendiri.
13. Bahwa atas tindakan tergugat I dan II dengan memagar lahan juga telah menutupi jalan masuk adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian dari pada para penggugat. Oleh karenanya patut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, tergugat I dan II harus mengganti kerugian Para Penggugat baik secara materil maupun imateril yang dirincikan sebagai berikut :

- Kerugian Materil :

1. Penggugat tidak dapat menyewakan lahan dengan harga sewa pertahun Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) terhitung pada bulan januari 2013 sampai januari 2014 dan seterusnya hingga putusan perkara ini dilaksanakan, semua kerugian harus dibayar tergugat I dan tergugat II.

- Kerugian Imateril :

1. Pemagaran menimbulkan mental Penggugat menjadi syok dan timbul ketidaknyamanan psikis.

Harus cek medis dan trapis ..... Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Total kerugian materil dan imateril Rp. 1.018.000.000 (satu milyar rupiah).

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah sengketa dalam keadaan kosong berikut ganti kerugian, maka penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang berkenan meletakkan sita jaminan, dan terhadap seluruh harta benda Milik Tergugat I dan Tergugat II baik barang bergerak atau tidak bergerak.

15. Bahwa pola untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh tergugat, maka penggugat mohon agar tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) per gari, setiap ia lali memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

16. TINDAKAN PENDAHULUAN

Bahwa tindakan pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengakibatkan terhalangnya penggugat masuk kelokasi lahan milik penggugat dan telah menghalangi tempat jalan dari pada masyarakat yang akan mengambil air untuk keperluan sehari-hari. Oleh karena mohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan tindakan pendahuluan untuk membongkar seluruh pagar dalam perkara Aquo dalam putusan provinsi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan diatas, penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan lahan penggugat dalam perkara aquo.
4. Menyatakan dan menetapkan sertifikat tanah hak milik No. 4418/Tpi.Barat tanggal 27 Agustus 1987 atas nama 1. TRISNO 2. PONIMAN als EK PHONG serta sertifikat tanah Hak Milik No.1163 atas nama 1. PONIMAN als EK PHONG 2. TRISNO alias TJEK ING tidak sah dan mengandung cacat hukum.
5. Menyatakan perbuatan melakukan pemagaran oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum tergugat Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar dan menyerahkan lahan dalam keadaan kosong kepada penggugat.
7. Menghukum tergugat membayar ganti kerugian kepada penggugat materill sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah), terhitung sejak januari 2013 sampai januari 2014 dan seterusnya untuk tahun-tahun berikutnya hingga putusan perkara ini dilaksanakan.  
Dan kerugian immaterill sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
9. .Menghukum tergugat membayar uang paksa kepada penggugat sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
10. .Menyatakan dan menetapkan putusan provisi untuk dilaksanakan tergugat.
11. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### 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

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut pihak tergugat I, II, dan IV telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Pengguguat Kurang Pihak / Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium)

Bahwa tanah milik tergugat I dan II yang digugat para Penggugat adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: 4418, tanggal 27 Agustus 1987 dan Sertifikat Hak Milik No : 1683 tanggal 10 September 2003.

Bahwa sertifikat Hak Milik No : 4418 didapat Tergugat I dan II berasal dari jual beli dengan SANDY EKA LAKSANA PUTRA dihadapan PPAT ANDI NUGROHO HARTADJI, SH dengan AKTA Jual Beli No : 488 / 60 /TPI. BARAT / 1996 tanggal 20 Desember 1996 sedangkan SANDY EKA LAKSANA PUTRA sebelumnya dapat dari jual beli dengan RUKINI berdasarkan Akta Jual Beli No : 40/3/TPI BARAT tanggal 9 maret 1995 dihadapkan PPAT ANDI NUGROHO HARTADJI, SH.

Sedangkan Sertifikat Hak Milik No : 1683 didapat Tergugat I dan II berasal dari Jual Beli dengan Tergugat III dan IV dihadapan PPAT HERRY RIDWANTO dengan Akta Jual Beli No : 57 / 2002 tanggal 27 November 2002.

Bahwa seharusnya para penggugat dalam gugatannya harus juga mengikuti sertakan SANDY EKA LAKSANA PUTRA dan RUKINI selaku pihak dalam perkara ini karena Tanah Tergugat I dan II tersebut berasal dari orang tersebut bukan hanya dari Tergugat III dan Tergugat IV saja.

Begitu juga dengan PPAT ANDI NUGROHO HARADJI, SH dan PPAT HERRY RIDWANTO, SH harus diikutsertakan sebagai Pihak dalam Perkara ini atau minimal sebagai Turun Tergugat, karena merupakan Pejabat resmi yang ditugaskan oleh Negara Turut Tergugat, karena merupakan Pejabat resmi yang ditugaskan oleh Negara untuk membalik nama Peralihan hak atas tanah Milik Tergugat I dan II jadi bukan hanya Tergugat V saja.

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya subjek-subjek hukum tersebut dapat menyebabkan penyelesaian perkara ini tidak terbuka, faire dan tidak objektif. Bahwa oleh karena itu jelas gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini adalah **kurang pihak / tidak lengkap (plurium litisconsortium)**, oleh karena itu gugatan tersebut dianggap tidak

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/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)





memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**)

2. **Gugatan para penggugat sudah pernah diadili dalam perkara terdahulu (ne bis in idem)**

Bahwa terhadap gugatan aquo terdapat kesamaan **objek sengketa dan pihak yang digugat** (tergugat III dan IV) yaitu dalam perkara perdata No : 28 / Pdt.G / 1984 / PN.TPI tanggal 30 April 1986 , Jo No 17 / Pdt / 1987 / PT. R, tanggal 9 Maret 1987, Jo No ; 20112 K / Pdt / 1987 tanggal 20 November 1991. Maka oleh karena perkara aquo sama dengan perkara terdahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka **sudah seharusnya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima.**

3. **Gugatan Para penggugat sangat “kabur” (obscure libel )**

- Dalam dalil (posita) dan petitum gugatan para penggugat tidak merinci jumlah ganti rugi material sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah).
- Berdasarkan Putusan mahkamah Agung RI tanggal 31 Mei 1980 No : 550 K / Sip / 1979 ditegaskan bahwa “ **Petitum tentang ganti rugi harus diajukan tidak dapat diterima karena tak dijelaskan perinciannya mengenai hal itu dalam perkara gugatan**”.
- Dalam dalil atau Posita Gugatan Pengugat tidak dijelaskan secara tegas (een auldelijke en beralde concludise) tentang dasar hukum (rechtsground – legal grounds) dan kejadian – kejadian (rechts feitan) yang mendasari gugatan. Seharusnya unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar gugatan pengugat harus diuraikan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan.

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah termuat dalam eksepsi diatas dianggap telah termuat pula pada jawaban gugatan dalam pokok perkara dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan.
2. Bahwa para tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh para tergugat.
3. Bahwa dalam gugatan para penggugat, dasar gugatan Tergugat I adalah Surat Kuasa Ganti Rugi tanggal 23 Desember 1975 yang terletak di jalan sekup, dan penggugat II berasal dari hibah tahun 1980



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di jalan Sulaiman Abdullah sedangkan Tergugat IV mendalilkan suratnya terletak di kampung raya / Teluk Keriting. Dengan demikian letak tanah yang menjadi objek sengketa Para Penggugat tidak jelas letak objeknya, apakah di jalan Sekip, jalan Sulaiman Abdullah atau di Kampung Raya.

4. Bahwa tergugat I dan II memagar tanahnya bukan hanya pada tanggal 14 Januari 2013, namun sudah sejak terjadinya Jual Beli dengan Tergugat III dan IV tahun 2002 dengan kawat berduri dan beberapa kali ditebas atau dibersihkan lahan tersebut.
5. Bahwa terhadap gugatan para penggugat pada point 5 s/d 11 dalil-dalil tersebut sudah pernah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara perdata No : 28 / Pdt.g / 1984 / PN. TPI tanggal 30 April 1984 , Jo No : 7 / Pdt / 1987 / Pdt / 1987 / PTR tanggal 9 maret 1987, Jo No : 20112 K / Pdt / 1987 tanggal 21 November 1991 bahkan telah dilaksanakan eksekusi pengosongan (ontruiming) hingga selesai oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 5 Agusuts 1999, jadi Para Penggugat merasa tidak perlu untuk menjelaskan permasalahan point 5 s/d 11 para penggugat karena telah diuraikan dan dipertimbangkan secara hukum dalam putusan tersebut.
6. Bahwa tergugat I dan II mendapatkan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 4418 tanggal 27 Agustus 1987 dan Sertifikat Hak Milik No : 1683 tanggal 10 September 2003 adalah sudah berdasarkan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu :
  - Sertifikat Hak Milik No : 4418 didapat Tergugat I dan II dari jual beli dengan SANDY EKA LAKSANA PUTRA dihadapan PPAT ANDI NUGROHO HARADJI, SH dengan AKTA Jual Beli No ; 488 / 60 TPI. BARAT / 1996 tanggal 20 Desember 1996 sedangkan SANDY EKA LAKSANA PUTRA sebelumnya dapat dari jual beli dengan RUKINI berdasarkan Akta Jual Beli No : 40 / 3 /TPI. BARAT tanggal 9 Maret 1995 dihadapkan PPAT ANDI NUGROHO HARTADJI, SH.
  - Sertifikat Hak Milik No : 1683 didapat Tergugat I dan II Berasal dari Jual Beli dengan Tergugat III dan IV dihadapkan PPAT HERRY RIDWANTO dengan Akta Jual Beli No : 57 / 2002 tanggal 27 November 2002.
7. Bahwa didalam ketentuan Peraturan Pemerintahan No. 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) disebutkan : "Dalam hal atas suatu bidang tanah

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/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)



sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang tua atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut "Sedangkan Hak Milik Tergugat I dan II yang digugat oleh para Penggugat diterbitkan oleh Tergugat IV pada tahun 1987 dan 2003 jadi sudah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat.

8. Bahwa dalam gugatannya, para penggugat pada intinya mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 4418 tanggal 27 Agustus 1987 dan No : 1683 tanggal 10 September 2003 atas nama Tergugat I dan II yang diterbitkan oleh Tergugat V. Padahal untuk mengajukan gugatan permasalahan penerbitan sebuah Sertifikat Hak Milik yang merupakan Keputusan yang bersifat final dan konkrit dari Tergugat V adalah pada Pengadilan tata Usaha Negara bukan pada Pengadilan Negeri. Jadi para penggugat sudah salah dalam mengajukan Gugatannya.

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan jawaban pada pokok perkara yang telah diuraikan diatas, Tergugat I, II, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan IV
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet outvankelijke verklard)

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum para penggugat membayar semua biaya perkara

**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa tergugat III tidak pernah datang atau mengirimkan wakilnya dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga tidak ada mengajukan jawaban;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut pihak tergugat V tidak ada mengajukan jawabannya dalam perkara ini;

Menimbang, uraian-uraian tentang hal selengkap dan selebihnya yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19 /Pdt.G/2013/PN.TPI, amar selengkapnya adalah berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi para penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi tergugat I,II,IV dan tergugat V untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan penggugat I, penggugat II dan penggugat III untuk seluruhnya.
- Menghukum penggugat I, penggugat II dan penggugat III untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.2.016.000.- (dua juta enam belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dengan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.TPI,Banding Nomor 19 /PDT.G/2013/PN.TPI, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah menyatakan bahwa pada tanggal 07 Nopember 2013 pihak Penggugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19 /Pdt.G/2013/PN.TPI, untuk diperiksa dan diputus pada Peradilan Tingkat Banding, dan Pernyataan Banding ini telah diberitahukan dengan seksama pada tanggal 20 Nopember 2013 kepada Tergugat I/Pembanding I, pada tanggal 19 Nopember 2013 kepada Tergugat I/Terbanding II, pada tanggal 20 Noember 2013 kepada Tergugat III/Terbanding III, pada tanggal 14 Nopember 2013 kepada Tergugat IV/Terbanding IV, pada tanggal 20 Nopember 2013 kepada Tergugat V/Terbanding V, pada tanggal 09 Desember 2013 kepada Penggugat II/Turut Tergugat I, dan kepada Penggugat III/Turut Terbanding II, sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/Pdt.G/2013/PN.TPI yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

Menimbang, bahwa dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2014 telah diterima Memori Banding tertanggal 15 Maret 2014 dari Penggugat/Pembanding dan memori Banding ini telah diberitahukan/disampaikan kepada pihak para Terbanding dan Turut Terbanding sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan dan Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI, yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

Menimbang, bahwa dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2013 /PN.TPI, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah menerangkan bahwa pada tanggal 28 April 2014 telah diterima Kontra Memori Banding tertanggal 25 April 2014 dari Kuasa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding IV, dan Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 07 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Kontra Memori Banding Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI, yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

Menimbang, bahwa dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 19/Pdt.G/2013 /PN.TPI yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah menerangkan bahwa sebelum berkas perkara ini dikirimkan ke- Pengadilan Tinggi telah diberitahukan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Hukum Pembanding dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV, kepada Terbanding III, Terbanding V, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II masing masing pada tanggal 07 Mei 2014

## Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat I/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang undang ,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat I/Pembanding dalam memori bandingnya mengemukakan alasan banding dan keberatan serta mohon membatalkan putusan Peradilan Tingkat Pertama serta mengabulkan gugatan penggugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa tanah objek perkara ini adalah milik Penggugat/Pembanding, dan tidak termasuk tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi pengosongan dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/1984/PN.TPI *juncto* Nomor 7/Pdt/1987/PTR *juncto* Nomor 20112k/Pdt/1987;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat IV/Terbanding IV dalam Kontra Memori bandingnya pada pokoknya menyatakan menolak permohonan banding dan menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalil-dalil gugatan dengan pembuktian dari pihak-pihak, hasil pemeriksaan setempat tidak ternyata bahwa tanah objek Perkara bukan milik Penggugat I/Pembanding, tetapi jelas merupakan kepemilikan dari Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat IV/Terbanding IV;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Penggugat I/Pembanding dalam Memori Bandingnya dan Kontra Memori Banding yang diajukan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat IV/Terbanding IV, menurut Pengadilan Tinggi hanya merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah disampaikan dalam Peradilan Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19 /Pdt.G/2013/PN.TPI; dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat I/Pembanding, maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat IV/Terbanding IV, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 127/PDT/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat I/Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Penggugat I/Pembanding;

Mengingat Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo.Undang Undang Nomor: 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo.Undang Undang jo.Undang Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, ketentuan pasal 199, pasal 293 RBG, dan ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkaraini.

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 28 Oktober 2013 Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.TPI yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Rabu tanggal 22 Oktober 2014 oleh kami **Parlindungan Napitupulu, SH.M.Hum.**, selaku Hakim Ketua Majelis dengan **Ewit Soetriadi, S.H., M.H.** dan **Nelson Samosir, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru tanggal 17 September 2014 Nomor 127/Pen.Pdt/2014/PT.PBR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Sinta Herawati,S.H**, Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**Ewit Soetriadi,S.H.,M.H.**

**Parlindungan Napitupulu,S.H.,M.Hum.**

**Nelson Samosir,S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Sinta Herawati,S.H.**

## Perincian Biaya Proses :

1. Materai.....Rp. 6.000,00-
  2. Redaksi .....Rp. 5.000,00-
  3. Administrasi .....Rp.139.000,00-
- Rp.150.000,00-

(seratus lima puluh ribu rupiah)



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

**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)