



PUTUSAN
Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Tan Tjing San**, Tempat/Tanggal lahir Medan 23 Juli 1966, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Khatolik, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Jendral No. 26A RT 005 RW 012 Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Pekanbaru, sebagai **Penggugat I**
2. **Zulkifli**, Tempat/Tanggal lahir Dumai 24 April 1969, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Panglima No. 06A RT 006 RW 001 Kel. Air Hitam Kec. Payung Sekaki, Pekanbaru, sebagai **Penggugat II**
3. **Suhaimi**, Tempat/Tanggal lahir Siak 27 Juli 1978, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Kuras No. 9B RT 001 RW 001 Kel. Kampung Baru, Kec. Senapelan, Pekanbaru, sebagai **Penggugat III**
4. **Nasrudin**, Tempat/Tanggal lahir Selat Panjang 30 April 1976, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Delima Perumnas Griya Pasir Mas Blok A2 No. 21 RT 003 RW 001 Kel. Delima, Kec. Tampan, Pekanbaru, sebagai **Penggugat IV**
5. **Angle Jussy**, Tempat/Tanggal lahir Pekanbaru 22 Juni 1992, berkewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Mangurus rumah tangga, Beralamat di Jl. Kuantan II No. 8 RT 002 RW 003 Kel. Sekip, Kec. Lima Puluh, Pekanbaru, sebagai **Penggugat V**
6. **Budi Asih Agni**, Tempat/Tanggal lahir Selat Panjang 25 Oktober 1971, berkewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Melur Gg Melur No. 3 RT 001 RW 007 Kel. Padang Bulan Kec. Senapelan, Pekanbaru, sebagai **Penggugat VI**
7. **Winariani**, Tempat/Tanggal lahir Pematang Siantar 29 September 1965, berkewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Perumahan Arengka Lestari Blok A/6C RT 002 RW 009 Kel. Labuh Baru Barat, Kec. Payung Sekaki, Pekanbaru, sebagai **Penggugat VII**

8. **Ratnawati Tandesy**, Tempat/Tanggal lahir Pekanbaru 25 November 1996, berkewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Beralamat di Jl. Semangka No. 54 RT 002 RW 002 Kel. Kampung Tengah, Kec. Sukajadi, Pekanbaru, sebagai **Penggugat VIII**

9. **Mauliate Rudy David Parapat**, Tempat/Tanggal lahir Pekanbaru 21 Mei 1974, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Semangka No. 54 RT 002 RW 002 Kel. Kampung Tengah, KEC. Sukajadi, Pekanbaru, sebagai **Penggugat IX**

10. **Supoyo**, Tempat/Tanggal lahir Magetan 25 Mei 1971, berkewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jl. Bisma Blok HH-8 Wadya Grha I RT 005 RW 007 Kel. Delima, Kec. Binawidya, Pekanbaru, sebagai **Penggugat X**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum firman MARTUA RAJA HUTABARAT, S.H, SILVIA ANDANI, S.H DAN BRIAN CHRIS HANSEN SIHITE, S.H, Advokat dan Legal Konsultan pada Law Office "FMR & PATERS" beralamat di Perumahan Torganda Pasir Putih Kampar, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juli 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 25 Juli 2024 dibawah register Nomor : 323/SK/2024/PN BKN selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**

Lawan:

- PT. KARMA UTAMA PROPERTI**, Alamat Jl. Tuanku Tambusai/Nangka No. 21 Delima Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, Riau, sebagai **Tergugat I**;
Hartono Hong, Alamat Jl. Tuanku Tambusai/Nangka No. 21 Delima, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, Riau (setelah Mall SKA, Ruko dibelakang Ampera Niyet, disamping bengkel mobil, deretan Rajanya Kopi), sebagai **Tergugat II**;

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya BONARDO SARAGI, S.H dan JEPRI ADI PAISAR, S.H Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE BONARDI SARAGI & PATNERS, beralamat di Jl. Tuanku Tambusai Ujung No. 17, Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 29 Juli 2024 dibawah register Nomor : 327/SK/2024/PN Bkn.

CAMAT SIAK HULU, Alamat Jalan Raya Pangkalan Baru, Kec. Siak Hulu, Kampar, sebagai **Turut Tergugat**;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 12 Juli 2024 dalam Register Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat I** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1042/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **TAN TJING SAN** (*vide: fotocopy terlampir*) dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - a. Utara dengan Tanah Sdr. Jumi. S. Ukuran 21,4 meter
 - b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan. Ukuran 21,4 meter
 - c. Barat dengan Tanah Jln. Karosin Ukuran 20 meter
 - d. Timur dengan Tanah Sdr. Zulkifli. Ukuran 20 meter
2. Bahwa **Penggugat II** merupakan pemilik 3 (tiga) kapling tanah, yang terbagi atas:
 - 2.1 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1043/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **ZULKIFLI (Penggugat III)** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Sdr. Jumi. S. Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Tan Tjing San Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Marihoen. Ukuran 20 meter

2.2 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1058/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **SISWADI** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Franky Soripada. P Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Supoyo. Ukuran 20 meter

2.3 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1062/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **YUNIMAR** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Franky Soripada. P. Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Supoyo Ukuran 20 meter

yang mana dua kaplingan atas nama **YUNIMAR**, dan **SISWADI** dibeli oleh **Penggugat II** dari Pemilik Pertama, yang masing-masing dibuktikan dengan adanya kwitansi jual beli antara pemilik pertama dan **Penggugat II (vide: fotocopy terlampir)**;



3. Bahwa **Penggugat III** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1044/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **MARIHOEN**. Yang mana **Penggugat III** merupakan ahli waris dari almh. **MARIHOEN** yang dibuktikan dengan Keterangan Hak Waris yang dikeluarkan oleh notaris **ADRIANTO, SH (vide: fotocopy terlampir)** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Sdr. Jumi. S Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Zulkifli Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Goldman Hasudungan Ukuran 20 meter

4. Bahwa **Penggugat IV** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1045/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **GOLDMAN HASUDUNGAN**. yang mana kaplingan tersebut dibeli oleh **Penggugat IV** dari Pemilik Pertama, yang dibuktikan dengan adanya kwitansi jual beli antara pemilik pertama dan **Penggugat IV (vide: fotocopy terlampir)** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Sdr. Jumi. S. Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Marihoen Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Jusman Ukuran 20 meter

5. Bahwa **Penggugat V** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1046/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **Alm. JUSMAN** . yang mana **Penggugat V** merupakan ahli waris dari Alm. **JUSMAN** diperkuat dengan Surat Keterangan Hak Waris yang dikeluarkan oleh



Notaris Affin, S.H. (*vide: fotocopy terlampir*) dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Sdr. Jumi. S. Ukuran 21,4 meter
 - b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
 - c. Barat dengan Tanah Sdr. Goldman Hasudungan Ukuran 20 meter
 - d. Timur dengan Tanah Sdr. Erni Fitri. Ukuran 20 meter
6. Bahwa **Penggugat VI** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1049/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **BUDI ASIH AGNI. SE** (*vide: fotocopy terlampir*) dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
 - b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
 - c. Barat dengan Tanah Sdr. Dra. Hj. Lisnawati Ukuran 20 meter
 - d. Timur dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 20 meter
7. Bahwa **Penggugat VII** merupakan pemilik 4 (empat) kapling tanah, yang terbagi atas:
- 7.1 Kaplingan seluas 856m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1050/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **Dra. HJ. LISNAWATI** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 42,8 meter
 - b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 42,8 meter
 - c. Barat dengan Tanah Sdr. Soraya, SH Ukuran 20 meter
 - d. Timur dengan Tanah Sdr. Budi Asih Agni, SE Ukuran 20 meter
- 7.2 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan



Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1051/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **SORAYA, SH**, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Hj. Winariati Lessan Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Dra. Hj. Lisnawati Ukuran 20 meter

7.3 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1052/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **HJ. WINARIATI LESSAN**, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Winariani Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Soraya, SH Ukuran 20 meter

7.4 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1053/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **WINARIANI (Penggugat VII)**, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Tjing Boen Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Hj. Winariati Lessan Ukuran 20 meter

Yang mana pemilik kaplingan atas nama **HJ. WINARIATI LESSAN, SORAYA SH, dan Dra. HJ. LISNAWATI** merupakan saudara kandung dari **Penggugat IV** yang tidak berdomisili di Pekanbaru dan sekitarnya, sehingga **HJ. WINARIATI LESSAN, SORAYA SH, dan Dra. HJ.**



LISNAWATI memberikan kuasa dalam hal pengurusan dan penguasaan lahan serta penyelesaian sengketa kepada **Penggugat VII (vide: fotocopy terlampir)**;

8. Bahwa **Penggugat VIII** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1055/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **Alm. BURHAN** . yang mana **Penggugat VIII** merupakan ahli waris dari Alm. BURHAN diperkuat dengan Surat Keterangan Hak Waris yang dikeluarkan oleh Notaris Jhon Langsung, S.H. **(vide: fotocopy terlampir)** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Jln. Karosin Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Tiorida Hutagalung Ukuran 20 meter

9. Bahwa **Penggugat IX** merupakan pemilik 2 (dua) kapling tanah, yang terbagi atas:

9.1 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1056/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **TIORIDA HUTAGALUNG** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jln. Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Burhan Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Franky Soripada Pardosi Ukuran 20 meter

9.2 Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, diperkuat dengan :Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No 1057/SKGR/TP/2006 tertanggal 01-12-2006 atas nama **FRANKY SORIPADA PARDOSI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Utara dengan Tanah Jalan Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Tiorida Hutagalung Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Siswadi Ukuran 20 meter

yang mana kedua kaplingan tersebut dibeli oleh **Penggugat IX** dari Pemilik Pertama, yang masing-masing dibuktikan dengan adanya kwitansi jual beli antara pemilik pertama dan **Penggugat IX (vide: fotocopy terlampir)**;

10. Bahwa **Penggugat X** merupakan pemilik tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar. Diperkuat dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1060/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **SUPOYO (vide: fotocopy terlampir)** dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Utara dengan Tanah Jalan Kaplingan Ukuran 21,4 meter
- b. Selatan dengan Tanah Sdr. Bonar Ukuran 21,4 meter
- c. Barat dengan Tanah Sdr. Siswadi Ukuran 20 meter
- d. Timur dengan Tanah Sdr. Karnadi Ukuran 20 meter

11. Bahwa objek sengketa a quo berupa sebidang tanah dengan luasan 10.500m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau merupakan tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17-05-2005 (**vide: fotocopy terlampir**);

12. Bahwa pada tahun 2005 Sdr. Kasno dengan Para Penggugat memiliki kesepakatan bersama yang mana dibuat surat pernyataan di hadapan notaris bahwa Para Penggugat merupakan pemilik atas Objek Sengketa a quo yang terbagi-bagi menjadi tanah kaplingan yang dikenal menjadi kaplingan BCA, berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 2005 dibuat di hadapan Notaris NURHAYATI, SH Notaris Kota Pekanbaru (**vide: fotocopy terlampir**);

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



13. Bahwa dari 21 kaplingan tersebut, masih terdapat 4 pemilik sah lainnya dengan luas tanah 1.712 m² atau sebanyak 4 kapling, namun Para Penggugat tidak dapat menghubungi maupun mengetahui keberadaan para pemilik sah lainnya tersebut, yang mana 4 kaplingan tanah tersebut diperkuat berdasarkan surat kepemilikan sah antara lain:
- a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1047/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **ERNI FITRI**, tanda kepemilikan tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
 - b. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1048/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **YULISTINA**, tanda kepemilikan tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
 - c. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1054/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **TJING BOEN**, tanda kepemilikan tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
 - d. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No 1061/SKGR/TP/06 tertanggal 01-12-2006 atas nama **KARNADI**, tanda kepemilikan tanah Kaplingan seluas 428m² di Jalan Karosin, Kelurahan Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
14. Bahwa Sdr. Kasno membeli Objek Sengketa a quo dari Sdr. Lerhan Purba pada tahun 2005;
15. Bahwa sempadan atau batas dari Objek Sengketa a quo berdasarkan surat keterangan ganti rugi /SKGR No 648/SKGR/TP/05 tanggal 17-05-2005 yakni :
- a. Utara dengan tanah Sdr. Jumi S
 - b. Selatan dengan tanah Sdr. Bonar
 - c. Barat dengan Jalan Karosin
 - d. Timur dengan tanah Sdr. Bonar



16. Bahwa Sdr. Lerhan Purba merupakan pemilik Objek Sengketa a quo sebelum terjadi jual beli dengan Sdr. Kasno sejak tahun 1996 yang mana Sdr. Lerhan Purba membeli dari Sdr. Marhalim pada tahun 1996 dan menguasai Objek Sengketa a quo tanpa adanya klaim ataupun halangan dari pihak manapun hingga tahun 2005 (*vide: fotocopy terlampir*);
17. Bahwa semenjak tahun 2006 hingga tahun 2022 tidak pernah ada klaim manapun terhadap Objek Sengketa a quo terhadap Para Penggugat;
18. Bahwa semenjak tahun 2006 Para Penggugat dan pemilik Objek Sengketa a quo sebelumnya secara sendiri-sendiri sering melakukan pembersihan dan merawat Objek Sengketa a quo setiap tahunnya;
19. Bahwa pada tahun 2019 Para Penggugat dan pemilik Objek Sengketa a quo sebelumnya melakukan pembersihan terhadap Objek Sengketa a quo dengan rencana akan melakukan pembangunan rumah toko dan membuat patok-patok di seputaran Objek Sengketa a quo;
20. Bahwa pada tahun 2020 terjadi wabah penyakit Covid-19 yang mengakibatkan rencana pembangunan rumah toko di Objek Sengketa a quo terpaksa diundur;
21. Bahwa Tergugat I merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang Pengembang Properti atau membangun Perumahan (*developer*) yang beralamat di Jalan Tuanku Tambusai/Nangka No. 21, Delima Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, Riau 28292 (setelah Mall SKA, deretan Rajanya Kopi);
22. Bahwa Tergugat II adalah seorang Wiraswasta yang merupakan pemilik atau pihak atas Perusahaan *developer* PT. Karma Utama Properti, yang dalam perkara a quo merupakan Tergugat I;
23. Bahwa sekiranya di akhir tahun 2022 terjadi klaim sepihak yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Objek Sengketa a quo;
24. Bahwa klaim yang dilakukan Para Tergugat dilakukan dengan dalil memiliki surat keterangan ganti rugi sebanyak 3 surat yang terbit di tahun 1992 dan 1993 dari Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar Riau.
25. Bahwa klaim atas Objek Sengketa a quo oleh Para Tergugat didasari dengan surat kepemilikan Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut



Tergugat pada tahun 1992 dan 1993 atas Objek Sengketa a quo antara lain:

- Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2385/SH/92 tanggal 06 Mei 1992 atas nama SITI RAHAYU;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2789/SH/92 tanggal 07 September 1992 atas nama SURIADI;
- Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2354/SH/93 atas nama Wahyuni.

26. Bahwa Penggugat IV mengajukan permohonan secara lisan kepada Desa Karya Indah, kec. Tapung, Kab. Kampar, Provinsi Riau, guna untuk memfasilitasi mediasi diantara Para Penggugat dan Para Tergugat;
27. Bahwa pada tanggal 10 Februari 2023 Para Tergugat melakukan pengerukan tanah di Objek Sengketa a quo dengan menggunakan alat berat sehingga tanah yang semulanya tinggi serta sejajar dengan jalan menjadi rendah dan merusak secara sengaja patok-patok yang ditanam untuk batasan tanah antara Para Penggugat menjadi hilang dan Objek Sengketa a quo tidak dapat digunakan oleh Para Penggugat;
28. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2023 Para Tergugat memasang pagar beton pada Objek Sengketa a quo yang menjadi hak Para Penggugat;
29. Bahwa Para Penggugat sudah melakukan pelarangan atas aktivitas Para Tergugat, namun Para Tergugat memerintahkan orang-orang yang diutus untuk menjadi pengamanan di Objek Sengketa a quo untuk mengusir Para Penggugat dengan cara paksa dan menimbulkan perdebatan dan keributan di Objek Sengketa a quo;
30. Bahwa Para Penggugat melakukan penanaman patok-patok kembali di Objek Sengketa a quo sebagai batas antara Para Penggugat yang dihilangkan secara sengaja oleh Para Tergugat serta Para Penggugat memasang spanduk pelarangan dan pemberitahuan bahwa Objek Sengketa a quo adalah milik dari Para Penggugat namun kini dihilangkan oleh orang-orang suruhan Para Tergugat;
31. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2023 Desa Karya Indah mengundang Para Tergugat dengan dasar permohonan penyelesaian melalui mediasi

Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



yang difasilitasi oleh Desa Karya Indah yang diminta Para Penggugat, namun Para Tergugat tidak hadir dan tidak diwakilkan (**vide: fotocopy terlampir**);

32. Bahwa Desa Karya Indah pada tanggal 15 Maret 2023 mengundang Para Tergugat kembali untuk dilakukan mediasi namun Para Tergugat tidak hadir dan tidak diwakilkan (**vide: fotocopy terlampir**);

33. Bahwa Desa Karya Indah pada tanggal 21 Juli 2023 mengundang Para Tergugat kembali untuk dilakukan mediasi tercatat hasil mediasi tersebut berdasarkan surat keterangan hasil mediasi yang dikeluarkan oleh Desa Karya Indah yakni :

1. Sudah dilakukan mediasi sebanyak 3x daftar hadir terlampir;
2. Bahwa dalam tahapan mediasi, setelah ditinjau lokasi oleh ketua RW dan Kadus I bahwa lokasi yang ditunjukkan masing-masing pihak di lokasi yang sama;
3. Dalam mediasi tersebut tidak ditemukan kesepakatan antara kedua belah pihak
4. Surat Winariani dengan nomor 595/1525/KI/06 tanggal 22-11-2006 terdadtar di Buku Register Kantor Desa Karya Indah;
5. Surat dari Hartono (AAN) nomor 2385/SH/92 tanggal 06-05-1992 A.n Siti Rahayu dari awal mediasi dari Pihak Desa sudah meminta surat keterangan teregister, tetapi sampai berita acara ini dikeluarkan belum ada surat keterangan tersebut yang masuk ke Kantor Desa Karya Indah (**vide: fotocopy terlampir**);

34. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2023 desa Karya Indah mengeluarkan surat keterangan yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi milik Para Penggugat terdaftar dibuku register Kantor Kepala Desa Karya Indah yang mana lokasi nya tepat dan sesuai dengan objek sengketa a quo (**vide: fotocopy terlampir**);

35. Bahwa berdasarkan Surat Hasil Verifikasi Status Tanah dari Kecamatan Tapung dengan No. Reg 102/PEM-TP/2024 tanggal 27 Mei 2024, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) milik Para Penggugat adalah sah, benar,



terverifikasi, dan terdaftar pada Kantor Camat Tapung (**vide: fotocopy terlampir**);

36. Bahwa pada tanggal 22 April 2024 Turut Tergugat mengeluarkan keterangan yang pada intinya menyatakan tiga Surat Keterangan Ganti Rugi milik Para Tergugat tidak terdaftar di buku register Kecamatan Siak Hulu (**vide: fotocopy terlampir**);
37. Bahwa Para Tergugat tidak merasa melakukan kesalahan walaupun Desa Karya Indah tidak mengakui keberadaan surat keterangan ganti rugi milik Para Tergugat, serta mengabaikan segala bentuk upaya mediasi yang sudah dilakukan pihak desa Karya Indah;
38. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang melakukan pengerukan tanah, menghilangkan patok batas milik Para Penggugat, memasang tembok beton dan klaim sepihak atas Objek Sengketa a quo tanpa adanya bukti yang jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan apabila Para Tergugat di hukum sudah sepantasnyalah objek sengketa a quo diserahkan kembali kepada Para Penggugat;
39. Bahwa pada tanggal 29 April 2024, Para Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan Hukum (Somatie) kepada Para Tergugat, namun hingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan, Para Tergugat tidak membuka komunikasi;
40. Bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) yang diatur Pasal 1365 jo. 1367 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi :

1365 KUHPerdata,

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”

1367 KUHPerdata,

“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang



kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawah-bawahan mereka didalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;

41. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat dengan melakukan pengerukan tanah, menghilangkan patok batas milik Para Penggugat, memasang tembok beton dan klaim sepihak atas Objek Sengketa a quo tanpa adanya bukti yang jelas Para Penggugat tidak dapat menikmati hak yang harusnya menjadi milik Para Penggugat dan menimbulkan kerugian secara materil dan imateril;
42. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut didalam posita nomor 41 diatas adalah sebesar Rp. 3.250.000.000 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
- a. Pengerusakan kontur tanah objek sengketa sehingga membuat tanah yang semula sejajar dengan jalan kini menjadi rendah dari jalan dengan biaya kerugian sebesar $\text{Rp. } 250.000 \times 10.500\text{m}^2 = \text{Rp. } 2.625.000.000,-$ (dua miliar enamratus dua puluh lima juta rupiah,
 - b. Penutupan Objek Sengketa dengan tembok beton yang menyebabkan Para Penggugat tidak bisa melakukan kegiatan serta gagal dalam pembangunan rumah toko yang Para Penggugat sudah rancang terhadap objek sengketa a quo menimbulkan kerugian sebesar $\text{Rp. } 50.000 \times 10.500\text{m}^2 = \text{Rp. } 525.000.000,-$ (lima ratus dua puluh lima juta rupiah
 - c. Kerugian Imateril yang timbul semenjak perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
43. Bahwa guna menjamin gugatan Para Penggugat nantinya tidak sia-sia, supaya sebidang tanah a quo tidak dipindah tangankan lagi oleh Tergugat I, Tergugat II, maupun pihak suruhan dari Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap lahan terperkara;

Halaman 15 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



44. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan segala uraian yang telah Para Penggugat kemukakan, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa perkara *a quo* untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*)**;
3. Menerima dan menyatakan tanah yang terletak di Jalan Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, yang mana merupakan tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17-05-2005 (*vide: fotocopy terlampir*) adalah benar, sah, dan berharga untuk seluruhnya;
4. Menerima dan menyatakan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 2005 dibuat di hadapan Notaris NURHAYATI, SH Notaris Kota Pekanbaru yang berisi kesepakatan bersama antara Sdr. Kasno dengan Para Penggugat bahwa Para Penggugat merupakan pemilik atas Objek Sengketa *a quo* yang terbagi-bagi menjadi tanah kaplingan yang dikenal menjadi kaplingan BCA adalah benar, sah, dan berharga untuk seluruhnya (*vide: fotocopy terlampir*);
5. Menolak dan menyatakan surat-surat tanah yang digunakan oleh Tergugat I dan II untuk menguasai objek sengketa *a quo* tidak sah, tidak

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



berharga, dan cacat hukum untuk seluruhnya;

6. Menghukum agar Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa *a quo*;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya ganti rugi materil maupun imateril kepada Para Penggugat sebagaimana yang termuat pada Posita Penggugat Poin 41 dan 42 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 3.250.000.000 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan dari Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat I Tergugat III hadir Kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan memberikan kuasanya;

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 Andy Graha, S.H.,M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, kemudian Para Penggugat mengajukan perubahan surat gugatan tertanggal 29 Agustus 2024;

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. Dalam Konvensi
DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan salah pihak (*Error in Persona*)

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui (pengakuan) oleh Tergugat dalam Gugatannya, suatu gugatan haruslah menarik pihak yang memiliki hubungan hukum terhadap gugatan tersebut. Dalam gugatan a quo penggugat tidak menyebutkan apa yang menjadi dasar HARTONO HONG (in casu Tergugat II) menjadi pemilik dari PT. Karma Utama Properti sehingga sehingga Para Penggugat keliru apakah HARTONO HONG Pemilik dari perusahaan tersebut atau tidak;
- Bahwa, berdasarkan Pasal 98 ayat (1) Undang - undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan **"Direksi mewakili perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan"** jika mengacu pada ketentuan tersebut maka jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah keliru, kabur/ tidak jelas dikarenakan HARTONO HONG (In casu Tergugat II) bukanlah direksi dari perusahaan tersebut.

2. Gugatan tidak jelas/ kabur (*Obscur Libel*)

Gugatan Penggugat tidak terang, dan formulasi tidak jelas. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan dalil Gugatan Penggugat tidak jelas dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, jika melihat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat luas tanah yang diklaim sebagai tanah mereka adalah seluas **10.500 M²** hal ini sangat kontradiktif apabila dikalkulasikan luas keseluruhan bidang tanah yang diklaim hanya seluas **7.276 M²** kami **menduga bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat bukan berada di**

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



lokasi sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan para penggugat.

- Bahwa, pihak - pihak yang dijadikan sebagai Para Penggugat dalam gugatan para penggugat adalah sebanyak 10 (sepuluh) orang namun di sisi lain Para Penggugat sendiri mengakui masih ada 4 (empat) orang lainnya yang tidak diikutsertakan sebagai penggugat dalam perkara a quo, namun seolah - olah 10 (sepuluh) orang penggugat tersebut dapat mewakili dan bertindak untuk dan atas nama kepentingan 4 (empat) orang lainnya, sangat jelas bahwa penggugat tidak memahami formulasi dalam gugatan yang baik sehingga menjadikan gugatan para penggugat cacat formil.

1. Gugatan salah lokasi

Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tentang lokasi tanah a quo tidak sesuai dengan alas hak yang dimiliki jika dibandingkan dengan fakta di lapangan dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, dasar kepemilikan paling awal/pertama sekali dari alas hak Para Penggugat adalah SKT Nomor : 95/SKT/PC/1996 Tanggal 21 Juni 1996 atas nama MARHALIM, bahwa dari alas hak tersebut menunjukkan batas sempadan sebelah Selatan adalah BONAR namun jika dilihat fakta yang sebenarnya adalah terdapat batas alam yaitu Sungai Sibam;
- Bahwa, kemudian dari SKT atas nama BONAR tersebut lalu dijual kepada LERHAN PURBA dengan SKGR nomor : 387/SKGR/TP/1996 Tanggal 25 Juni 1996 yang mana jika dicermati dan diperhatikan dari alas hak tersebut tetap yang menjadi batas sempadan sebelah selatan adalah BONAR yang seharusnya ada batas alam di tanah tersebut yaitu Sungai Sibam.

DALAM JAWABAN

1. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 11 Juli 2024, kecuali dalil-dalil yang tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



2. Bahwa, Eksepsi yang Tergugat ajukan Mohon dianggap suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam uraian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
3. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil - dalil Para Penggugat pada poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, yang pada intinya Para Penggugat menyatakan kepemilikan bidang - bidang tanah tersebut berdasarkan surat kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa Para Penggugat membelinya dari saudara **KASNO** pada tahun 2006, dan apabila dilihat sejarah kepemilikan tanah dari Para Penggugat berawal dari kepemilikan dari **MARHALIM** berdasarkan **SKT Nomor : 95/SKT/PC/1996 Tanggal 21 Juni 1996** lalu dibeli oleh **LERHAN PURBA** berdasarkan **SKGR Nomor : 387/SKGR/TP/1996 Tanggal 25 Juni 1996** kemudian terakhir dibeli oleh **KASNO** berdasarkan **SKGR Nomor : 648/SKGR/TP/05 Tanggal 17 Mei 2005**. Sementara jika dilihat dari Surat Kepemilikan Tanah yang dikatakan oleh Para Penggugat adalah milik Para Tergugat sebagai contoh **SKGR Nomor : 2385/SH/92 Tanggal 06 Mei 1992** atas nama **SITI RAHAYU**, **SKGR Nomor : 2354/SH/93 Tanggal 29 November 1993** atas nama **WAHYUNI** dan **SKGR Nomor : 2789/SH/92 Tanggal 07 September 1992** atas nama **SURIADI**, dari hal-hal yang telah kami uraikan tersebut dapat dengan jelas terlihat bahwa surat kepemilikan tanah yang dikatakan milik Para Tergugat jauh lebih awal terbit atau lebih tua yaitu tahun 1992 dan 1993 jika dibandingkan dengan dasar surat milik Para Penggugat yaitu tahun 1996 kemudian terakhir menjadi surat kepemilikan tanah Para Penggugat tahun 2006. Berdasarkan ketentuan hukum yaitu Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan "**Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu**" yang dalam hal ini meskipun alas hak yang dimiliki oleh Para Pihak adalah dalam bentuk Surat Keterangan Ganti Kerugian namun dapat dijadikan pertimbangan Majelis Hakim.

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



4. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil - dalil Para Penggugat pada poin 27 dan 28, Tergugat I dan Tergugat II merupakan perusahaan pengembang perumahan (Developer) yang biasa mengerjakan perataan tanah, pembersihan dan lain sebagainya, bahwa fakta sebenarnya yang terjadi adalah pemilik tanah menyuruh Tergugat untuk melakukan aktivitas tersebut karena berencana akan menjual bidang tanah miliknya di kemudian hari;
5. Bahwa, Tergugat I, II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 29 dan 30, Tergugat tidak memerintahkan perbuatan tersebut hal tersebut adalah hal yang wajar apabila pemilik sah memberikan reaksi ketika diganggu oleh orang lain yang mengklaim secara sepihak dengan tidak memiliki dasar yang jelas tentang kepemilikan suatu bidang tanah yang dimaksud;
6. Bahwa, Para Tergugat mengakui pernah mendapat undangan untuk menghadiri mediasi tersebut, namun Para Tergugat hanya menghadiri undangan mediasi yang ke-3 (tiga), namun pada undangan mediasi sebelumnya Para Tergugat tidak hadir karena Para Tergugat memandang tidak akan mencapai hasil yang diinginkan dan cenderung akan membuat debat serta pertengkaran yang tidak ada ujungnya, jika dilihat dari hasil mediasi yang sudah dihadiri, Para Penggugat menyatakan bahwa merekalah pemilik bidang tanah tersebut sementara Para Tergugat bukan pemilik bidang tanah tersebut, Mediasi yang dilaksanakan tersebut bukanlah lembaga yang berhak menentukan siapa pemilik sah dan bukan pemilik sah;
7. Bahwa guna membantah sekaligus menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 36 mengenai Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kecamatan Siak (In case Turut Tergugat) atas permohonan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat yang mana isi dari Surat Keterangan tersebut memuat hal - hal yang bersifat data pribadi milik orang lain **yang dipublikasikan kepada umum tanpa ada dasar apapun** yang mana dalam hal ini pemilik dari Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut adalah **BUKAN BAGIAN DARI PENGUGAT** ataupun pihak yang ditarik dalam perkara a quo, dari hal ini jelas

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur dugaan Tindak Pidana karena telah mempublikasikan data milik orang lain tanpa hak dan tanpa dasar apapun dan tidak bertanggungjawab;

8. Bahwa, Tergugat I, II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 38, sebagaimana yang telah kami terangkan bahwa kegiatan perawatan tanah termasuk pengerukan dan pemasangan tembok adalah hal yang wajar dilakukan oleh pengusaha pengembang perumahan, dalam hal ini kegiatan tersebut bukanlah kegiatan yang dilakukan berdasarkan inisiatif dari Para Tergugat sendiri melainkan atas instruksi atau permintaan dari pemilik sah dari tanah tersebut yaitu, SITI RAHAYU, WAHYUNI dan SURIADI;

B. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi, Pokok Perkara dalam Jawaban Tergugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa demi Kepastian Hukum dan azas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan dengan ini Tergugat mengajukan Gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Para Penggugat disebut Para Tergugat Rekonvensi;

Adapun dasar Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan luas bidang tanah yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara a quo adalah seluas **10.500 M²** namun setelah dilakukan kalkulasi tentang luas tanah yang dimiliki Para Penggugat hanya seluas **7.276 M²** yang menunjukkan bahwa gugatan tidak jelas/kabur;
2. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi bukanlah orang yang memiliki legal standing jika Para Penggugat menariknya ke dalam perkara a quo, dikarenakan Tergugat II bukanlah pemilik PT. Karma Utama Property secara hukum, hal ini tentu menimbulkan kerugian kepada Tergugat II baik secara Materil maupun Immateril;

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Surat Keterangan tentang informasi SKGR Nomor : 2354/SH/93 Tanggal 29 November 1993 atas nama WAHYUNI, SKGR Nomor : 2789/SH/92 Tanggal 07 September 1992 atas nama SURIADI dan SKGR Nomor : 2385/SH/92 Tanggal 06 Mei 1992 atas nama SITI RAHYU yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Siak (In Casu Turut Tergugat I) Nomor : 66/SH/2024 atas permohonan Kuasa Hukum Para Penggugat adalah tanpa dasar atau tanpa hak apapun terindikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena pemilik masing - masing SKGR tersebut bukanlah klien dari Kuasa Hukum atau bagian dari pihak Para Penggugat sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, II Konvensi/ Penggugat I, II Rekonvensi karena dijadikan dalil untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II Konvensi/ Penggugat I, II Rekonvensi;
 4. Bahwa, akibat dari perbuatan yang telah dilakukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian Materil dan Immateril bagi Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :
 1. Tidak dapat menjalankan kegiatan usaha akibat permasalahan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
 2. Merugikan nama baik Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
 5. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini di dasarkan pada bukti-bukti yang sesuai menurut hukum sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan bilamana Majelis Hakim perkara a quo menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi ini untuk seluruhnya dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I, II Konvensi /Penggugat I, II Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan atau setidaknya - tidak menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan segala bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung unsur Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah segala bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penyerobotan tanah dengan cara menimpa dan/atau menerbitkan alas hak baru diatas tanah *a quo* yang diketahui telah ada alas hak yang jauh lebih dahulu ada sebelum alas hak milik Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :
 1. Tidak dapat menjalankan kegiatan usaha akibat permasalahan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



2. Merugikan nama baik Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;
Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Tergugat I dan II tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 5 September 2024 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II tanggal 12 September 2024 telah mengajukan Duplik secara tertulis yang semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1042/SKGR/TP/06 tanggal 1 Desember 2006 An. TAN TJING SAN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-1;
2. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1043/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. ZUKIFLI dan, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-2;
3. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1058/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. SISWADI, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-3;
4. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1062/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. YUNIMAR, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-4;
5. Foto kopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Jual beli tertanggal 6 Juni 2008 antara Zulkifli dan Siswadi, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-5;



6. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1044/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. MARIHOEN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-7;
7. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Akta Pernyataan Notaris Nomor 11 yang dikeluarkan oleh Notaris ADRIANTO, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-8;
8. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1045/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. GOLDMAN HASUDUNGAN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-9;
9. Foto kopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Jual beli tanggal 13 Mei 2008 antara Goldman Hasudungan dan Nasrudin, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-10;
10. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1046/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. JUSMAN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-11;
11. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 052/2016, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-12;
12. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1049/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. BUDI ASIH AGNI, S.E, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-13;
13. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1050/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. Dra. Hj.Lisnawati, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-14;
14. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1051/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. SORAYA, S.H, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-15;
15. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1052/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. Hj. WINARIATI LESSAN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-16;
16. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1053/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. WINARIANI, selanjutnya disebut sebagai Bukti PP-17;

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Kuasa tertanggal 19 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-18;
18. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1055/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. BURHAN, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-19;
19. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Keterangan Hak Waris Nomor 36/X/2017, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.20;
20. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1056/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. TIORIDA HUTAGALUNG, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.21;
21. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1057/SKGR/TP/2006 tanggal 1 Desember 2006 An. FRANKY SORIPADA PARDOSI, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.22;
22. Foto kopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 22 Mei 2017 antara Tiorida Hutagalung dengan Maulite Rudy David Parapat, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.23;
23. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Franky Soripada Pardosi dengan Maulite Rudy David Paparat, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.24;
24. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No. 1060/SKGR/TP/06 tanggal 1 Desember 2006 An. SUPOYO, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.25;
25. Foto kopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 2005 dibuat dihadapan Notaris NURHAYATI, S.H, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.26;
26. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Hasil Mediasi Nomor 593/KI/VIII/2023/1338 tanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.27;
27. Foto kopi sesuai dengan aslinya Hasil Verifikasi Status Tanah Nomor. Reg. 102/PEM.TP/2024 tanggal 27 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.28;

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



28. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 66/SH/2014 tanggal 22 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.29;
29. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 648/SKGR/TAPI/05 tanggal 15 Mei 2005 An. KASNO , selanjutnya disebut sebagai Bukti P.30;
30. Foto kopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Jual Beli tanggal 13 April 2005 antara KASNO dan LERHAN PURBA, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.31;
31. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Daftar Buku Register Camat Siak Hulu, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.32;
32. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 308/SKGR/TAPI/12 tanggal 8 Maret 2012 An. MASRIL, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.33;
33. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2033/SKGR/TP/21 tanggal 29 Oktober 2021 An. ALI AMRAN dan MASRIL, selanjutnya disebut sebagai Bukti P.34;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada kuasa Tergugat I dan Tergugat II kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

1. **Bonar**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa asal mula tanah objek perkara adalah tanah saksi;
 - Bahwa saksi sudah menjual tanah tersebut pada Sdr. Marhalim tahun 1964;
 - Bahwa saksi menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1961;
 - Bahwa diatas tanah objek perkara ada tanaman karet, rambutan, mangga dan ubi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi tersebut terletak di Jl. Karosin Kelurahan Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar;
- Bahwa saksi didekat tanah tersebut ada sungai yang bernama Sungai Sibam;
- Bahwa disamping tanah saksi ada parit yang merupakan aliran dari pabrik yang langsung menuju Sungai Sibam;
- Bahwa tanah saksi tersebut bersempadan dengan tanah Sdr. Marhalim;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah saksi tersebut kepada Sdr. Anas;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah saksi kepada Sdr. Junaidi Tanjung dan surat tanah tersebut merupakan surat palsu;
- Bahwa saksi lupa luas tanah saksi;
- Bahwa saksi sudah 3 kali menjual tanah kepada Sdr. Marhalim;
- Bahwa keseluruhan tanah saksi seluas 5 hektar;
- Bahwa tanah tersebut saksi jual karena anak saksi mau menikah;
- Bahwa tanah yang saksi jual berbentuk satu hamparan dan yang saksi jual dibagian belakang;

2. **Marhalim**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi membeli tanah dari Bonar tahun 1994;
- Bahwa saksi membeli 2 kapling;
- Bahwa tanah yang saksi beli lokasinya ada kebun karet dan hanya ada jalan setapak;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut untuk dibuatkan kaplingan ternak ayam;
- Bahwa sekarang tanah tersebut tidak lagi milik saksi karena sudah saksi jual kepada Sdr. Kasno satu kapling dan satu kapling lagi untuk Caltex;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Kasno setelah menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa yang dibelakang tanah saksi ada sungai dan disampingnya ada parit;

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2006 yang menjadi Kepala Desa adalah Sdr. Syahril;
- Bahwa saksi sudah 3 kali membeli tanah dari Sdr. Bonar;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut dengan surat tebang tebas;
- Bahwa tanah tersebut terakhir yang membeli adalah Sdr. Kasno;
- Bahwa yang beternak ayam disana adalah Sdr. Purba;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli seluas 1 hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah Sdr. Bonar yang 5 hektar;
- Bahwa yang menjadi sengketa sekarang adalah tanah bagian belakang samping Jalan Karosin, induknya Jalan Garuda Sakti;
- Bahwa tanah seluas 5 Hektar sudah dibangun ruko, perumahan baru tanah saksi kemudian parit yang mengalir sungai Sibam;
- Bahwa yang membeli tanah terakhir adalah Sdr. Hartono (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang;
- Bahwa sekarang setahu saksi tanah tersebut sudah menjadi kaplingan;
- Bahwa tanaman diatas tanah tersebut sudah tidak ada lagi;

3. **Kasno**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi membeli tanah dari Reyhan Purba tahun 2005 dan dipecah dengan kaplingan BCA tahun 2006;
- Bahwa lahan tersebut seluas 70 x 150 m kemudian tanah tersebut saksi bagi menjadi 21 kapling yang masing-masing kapling 20x21,4 m;
- Bahwa diperlihatkan bukti P-26 saksi pernah melihat bukti surat tersebut karena yang membuat awalnya adalah saksi;
- Bahwa dasar perjanjian dengan notaris berdasarkan P-26 adalah maksudnya kaplingan tersebut dibeli bersama dan apabila ada masalah ditanggung bersama;
- Bahwa sekarang lahan objek perkara tersebut bersengketa dan saksi ikut bertanggung jawab;
- Bahwa awalnya saksi yang punya ide untuk buat tanah kaplingan yang dijual untuk teman kantor saksi dan saksi tidak ada mengambil keuntungan karena saksi menjual dengan harga sama;

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada proses mediasi di kantor desa dari pertama sampai ketiga saksi hadir;
- Bahwa mediasi ketiga pihak lengkap kecuali Hartono Hong;
- Bahwa pernah ada pihak desa menghubungi saksi untuk meminta izin pembuatan jalan antara kaplingan BCA dengan Sdr. Masril di sebelah timur;
- Bahwa Hartono pernah mengatakan kepada Kepala Dusun untuk menghubungi saksi untuk pembuatan jalan dari kaplingan BCA ke tanah Masril;
- Bahwa lahan yang dikaplingkan tersebut adalah lahan yang sama;
- Bahwa saksi membeli tanah Mei 2005 dan langsung di escavator dan dikapling-kapling kemudian dijual tahun 2006;
- Bahwa untuk pengurusan surat saksi serahkan kepada RT mewakili aparat Desa pada tahun 2006;
- Bahwa yang pertama kali membuka lahan adalah Bonar yang melakukan tebang tebas dan Bonar menjual kepada Marhalim yang satu kapling Marhalin yang kedua Jumi S;
- Bahwa tanah yang dikapling untuk BCA adalah tanah Sdr. Jumi S;
- Bahwa dapatlah kaplingan sebanyak 21 kapling;
- Bahwa kemudian Reyhan Purba kepada saksi;
- Bahwa dasar surat yang saksi miliki adalah SKT;
- Bahwa surat yang dimiliki Marhalim adalah SKGR luasnya sama dari awal mula yang dijual kepada Reyhan Purba barulah kepada saksi dan baru ke orang BCA;
- Bahwa pada saat saksi beli tanah tersebut langsung saksi escavator dan setelah rata baru dibagi-bagi;
- Bahwa atas escavator tersebut tidak ada keberatan;
- Bahwa kaplingan BCA tersebut masuk kedalam Para Penggugat yang memiliki kapling tersebut;
- Bahwa tanah Sdr. Marhalim ada 2 kapling dan saksi membelinya hanya 1 kapling;
- Bahwa tanah Sdr. Kasno dan Sdr. Jumi S bersebelahan;

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

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)



- Bahwa tanah milik saksi dasar suratnya SKGR kemudian saksi jual kepada para penggugat sebanyak 21 kapling yang masing-masing kapling seharga Rp4.000.000,00;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah dikasih tiang coran dan masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa setelah dibeli oleh para Penggugat objek tersebut dikuasai oleh para penggugat dengan cara menanam pohon kelapa dan manotoa;
- Bahwa alas hak para penggugat adalah SKGR;
- Bahwa perumahan dibangun dibagian belakang tanah para penggugat akan tetapi mengenai sebagian tanah penggugat;
- Bahwa tahun 2023 dibuat pagar beton oleh tergugat;
- Bahwa tanah yang terkena perumahan Tergugat II adalah tanah Bambang Sucipto dan Budi Asih;
- Bahwa hasil mediasi tidak tercapai karena tergugat tidak pernah datang;

4. Marsel, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai salah satu pembeli kaplingan;
- Bahwa saksi membeli tahun 2021 atas nama Tjin Bun;
- Bahwa awalnya saksi bertanya kepada Sdr. Kasno dan tahun 2021 saksi diajak Sdr. Kasno ke lokasi untuk melihat tanah;
- Bahwa selama saksi membeli tidak ada masalah kemudian saksi mendapatkan informasi bahwa tanah saksi ada yang membersihkan atas perintah Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Hartono;
- Bahwa kemudian saksi menjumpai Hartono dan mengatakan ada tanah saksi disana;
- Bahwa masalah mediasi saksi mengikuti;
- Bahwa saksi memagar kaplingan saksi dengan kawat duri akan tetapi satu minggu pagar besi tersebut hilang;
- Bahwa pemilik awal tanah adalah Bonar kemudian dijual kepada Marhalim;

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



- Bahwa marhalim dijual ke Reyhan Purba kemudian Reyhan Purba menjual ke Kasno kemudian Kasno mengkaplingkan dan salah satunya dijual kepada saksi kaplingan tersebut oleh Jimbun;
- Bahwa alasan saksi tidak bisa balik nama adalah karena tanah tersebut sedang bermasalah;
- Bahwa ada perjanjian jual beli antara saksi dengan Tjin Bun;
- Bahwa saksi ada diajak mediasi oleh Tergugat II dan ditawarkan 2 unit rumah untuk mencabut surat saksi;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. 2385/SH/92 tanggal 6 Mei 1992 An. SITI RAHAYU, selanjutnya disebut sebagai BUKTI T.I.II-1;
2. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. 2789/SH/92 tanggal 7 September 1992 An. SURIADI, selanjutnya disebut sebagai BUKTI T.I.II-2;
3. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. 2354/SH/93 tanggal 29 November 1993 An. WAHYUNI, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-3;
4. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Kwitansi Jual Beli tanggal 1 Maret 1991 antara SITI RAHAYU dan BONAR, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-4;
5. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Kwitansi Jual Beli tanggal 3 Juni 1992 antara SURIADI dan ANAS, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-5;
6. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Tanah No. 98/SKT/PC/93 An. DJUNAIDI SAOE TANJUNG, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-6;
7. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara BONAR dan DJUNAIDI SAOE TANJUNG tanggal 5 Januari 1992, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-7;

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



8. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Tanah No. 108/SKT/PL/91 An. BONAR, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-8;
9. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Tanah No. 39/SKT/PC/1992 An. ANAS, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-9;
10. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Peta Bidang Tanah, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-10;
11. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Pembicaraan melalui Whatsaap antara Hartono dengan Tan Tjing San, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-11;
12. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Pindah Wilayah Nomor 83/SH/2024, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-12;
13. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan An. H. Kurnia Zein, S.H, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-13;
14. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. ALI AMRAN, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-14;
15. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. MASRI, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-15;
16. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. IMRON, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-16;
17. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. HARTONO, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-17;
18. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. ALI AMRAN, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-18;
19. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. IMAH, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-19;
20. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. RAHMAT HIDAYAT, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-20;
21. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. AMRIZONA, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-21;
22. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. TIRA GUSTRIANI, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-22;



23. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. DELLA FITRIANI, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-23;
24. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. IMRON, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-24;
25. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. IDAR, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-25;
26. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. MARDIANIS, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-26;
27. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. RAHMAT KURNIA, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-27;
28. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. RASIAH, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-28;
29. Foto kopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga An. SURIADI, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-29;
30. Foto kopi sesuai dengan foto kopinya Surat Keterangan Kematian Nomor 202/002/KS/1/2022, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-30;
31. Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Ali Amran tanggal 27 September 2024, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-31;
32. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. AMRIZONA, selanjutnya sebagai BUKTI T.I.II-32;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada kuasa Para Penggugat kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

1. **Imron**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mempunyai tanah didekat tanah objek perkara tahun 1994 sampai tahun 2012;
 - Bahwa saksi membeli tanah dari Marhalim tahun 1994 luas 40x69 meter persegi;



- Bahwa kemudian saksi jual tanah tersebut kepada Sdr. JUMI S kemudian JUMI S menjual kepada Saksi Masril;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah disana adalah Pak Bonar dan Anas;
- Bahwa Pak Bonar memiliki tanah mulai dari depan sampai belakang termasuk tanah perumahan;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara sudah dijual Pak Bonar;
- Bahwa setahu saksi tanah sebelah tanah saksi dikuasai oleh Siti Rahayu tahun 1996 dimana disana ditanam pohon;
- Bahwa setahu saksi Ibu Wahyuni pemilik tanah yang sekarang;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Marhalim;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. JUMI S;
- Bahwa Sdr. JUMI S adalah petani yang membeli tanah termasuk tanah milik saksi;
- Bahwa mengenai surat tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah saksi yang saksi beli dalam bentuk SKGR;
- Bahwa saksi tidak ada bersepadan dengan kapingan BCA dan Kasno;
- Bahwa yang menjadi objek perkara adalah tanah yang dipagar beton oleh Siti Rahayu dan Wahyuni;
- Bahwa tanah perumahan adalah tanah milik PT. Karya Utama dan tanah Siti Rahayu dan Wahyuni bukanlah milik Hartono Hong;
- Bahwa setahu saksi ada permasalahan dan keributan tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada tanah kaplingan;

2. Masril, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Siti Rahayu dan Wahyuni;
- Bahwa saksi punya tanah disana sejak tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut sekarang adalah Siti Rahayu;
- Bahwa saksi tahu tahun 2023 pernah terjadi keributan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dipagar beton sejak tahun 2023;
- Bahwa pagar beton dibangun setelah terjadi keributan;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Sdr. JUMI S tahun 2012;

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



- Bahwa setahu saksi tidak ada kapling BCA;
- Bahwa saksi kenal dengan Marhalim dan menggarap tanah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan adanya kapling BCA;
- Bahwa setahu saksi pemilik objek perkara yang menjadi sengketa adalah Siti Rahayu;
- Bahwa yang mendirikan pagar beton adalah Siti Rahayu;
- Bahwa Siti Rahayu membeli dari siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa mediasi di Desa saksi tidak tahu;
- Bahwa surat tanah saksi dalam bentuk SKGR;

3. Rahmat Kurnia, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai ahli waris dari Anas;
- Bahwa Anas membeli tanah sejak tahun 1992;
- Bahwa luas tanah Anas 27.000 m²;
- Bahwa tanah tersebut bersempadan dengan Bonar;
- Bahwa dari Lokasi yang menjadi objek perkara pemilik yang pertama kali adalah Sdr. Bonar;
- Bahwa setelah Sdr. Bonar dijual kepada sudah dijual kepada Wahyuni dan Siti Rahayu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pensiunan BCA memiliki tanah disana;
- Bahwa saksi pernah melihat Siti Rahayu menanam dan memanen;
- Bahwa tanah yang bersengketa sekarang adalah tanah Wahyuni;
- Bahwa tanah Anas sekarang perumahan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saksi Imron dan Saksi Masril;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi objek sengketa adalah tanah Siti Rahayu dan Wahyuni;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Hartono Hong adalah tanah yang dibeli dari Anas (orang tua saksi) ;
- Bahwa Hartono membeli setengah tanah Anas dan setengahnya lagi masih milik saksi sebagai ahli waris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu objek perkara sekarang bermasalah dengan Hartono karena setahu saksi tanah Hartono adalah tanah perumahan yang dibeli dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi pernah dengar ada permasalahan ditanah Siti Rahayu dan Wahyuni akan tetapi saksi tidak tahu apakah ada pernah mediasi atau tidak;
- Bahwa dengan para penggugat saksi tidak kenal dan saksi tidak tahu dengan Marhalim dan JUMI S;
- Bahwa sekarang diatas tanah Siti Rahayu dan Wahyuni dipagar beton;

4. Ali Amran, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan menantu Sdr. Bonar;
- Bahwa Sdr. Bonar pernah menjual tanah atas nama Idar untuk menikahkan anaknya lebih kurang 70x150 m2;
- Bahwa tanah yang dijual Sdr. Bonar di Jl. Harimau atau Jl. Dona-Dona;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan sekarang berada di Jl. Karosin;
- Bahwa jarak Jl. Dona-Dona dengan Jl. Karosin sekitar 2 km;
- Bahwa Sdr. Bonar menjual kepada Marhalim;
- Bahwa tanah di Jl Karosin tidak pernah dijual oleh Sdr.Bonar kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu Hartono/Tergugat II pernah melakukan pengecekan lahan objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hartono pernah membeli tanah yang sekarang menjadi objek perkara;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi objek perkara milik Siti Rahayu dan Wahyuni;
- Bahwa saksi pernah menjadi RT tahun 2012 sampai 2022;
- Bahwa saksi kenal dengan Kasno;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diperlihatkan bukti P-33 kepada saksi dan saksi bertanda tangan didalam bukti surat tersebut;
- Bahwa saksi hanya bertanda tangan saja akan tetapi saksi tidak tahu sepadannya siapa;
- Bahwa diperlihatkan P-34 berupa SKGR dan didalamnya ada tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah ribut dengan Bonar;
- Bahwa tanah saksi seluas 30x20 m2;
- Bahwa bukti P-33 dan P-34 saksi yang menetikkan sebagai Ketua RT;
- Bahwa Hartono punya tanah di Perumahan;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Jl. Karosin dan diatas tanah objek perkara ada pagar;
- Bahwa saksi tinggal disekitar tnah objek perkara;
- Bahwa objek sengketa dulunya berada diwilayah hukum saksi sebagai RT 023;
- Bahwa letak tanah Sdr. JUMI S berada sebelum tanah perumahan milik Hartono;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah tersebut adalah Siti Rahayu dan Wahyuni;
- Bahwa ada surat masuk kepada RT sekarang yaitu Aspandi Asman berupa Surat SKGR tentang kepemilikan tanah Siti Rahayu;
- Bahwa setahu saksi dulu awalnya tanah tersebut milik Bonar;
- Bahwa saksi tahu ada kaplingan BCA di Lokasi objek perkara;

5. Aspandi Asman, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan ketua RT tahun 2023;
- Bahwa saksi kenal dengan Hartono karena ada usaha perumahan;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Hartono ke Lokasi perumahan;
- Bahwa Hartono pernah ingin membeli tanah milik Siti Rahayu;
- Bahwa setahu saksi ada batas patok antara Wahyuni dengan Anas;

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi belum ada jual beli antara Siti Rahayu dengan Hartono;
- Bahwa saksi tinggal tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa objek perkara dengan rumah saksi sekitar 400 meter;
- Bahwa tahun 2015 objek perkara berbentuk hutan;
- Bahwa yang membersihkan objek perkara adalah Siti Rahayu;
- Bahwa rencananya Hartono akan membeli tanah milik Siti Rahayu;
- Bahwa saksi pernah melihat surat Siti Rahayu tahun 1993/1994;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Rahayu;
- Bahwa saksi pernah hadir mediasi antara orang kaplingan BCA dengan Siti Rahayu;

6. Wahyuni, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah di Jl. Karosin luas 25x100 m²;
- Bahwa sepadan tanah saksi, di utara Jl Karosin, Selatan Anas, barat anak Sungai, timur Siti Rahayu;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Junaidi Tanjung;
- Bahwa setahu saksi tanah Junaidi Tanjung berasal dari Bonar;
- Bahwa saksi membeli tanggal 23 November 1993 dari Junaidi Tanjung;
- Bahwa pada saat saksi membeli langsung saksi Kelola dengan menanam pohon jengkol, karet;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah saksi tidak ada memasang patok akan tetapi sudah ada patok batasnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marhalim, Kasno;
- Bahwa saksi Kelola dari tahun 1993 sampai 2002 kemudian 2002 saksi pergi sampai tahun 2007 kemudian saksi balik lagi ke Riau;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pensiunan BCA;
- Bahwa kaplingan yang dipasang melebihi tanah saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Siti Rahayu karena merupakan adik ipar saksi;

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Siti Rahayu memiliki tanah di lahan sebelah lahan saksi seluas 100x50 m2;
- Bahwa Siti Rahayu membeli dari Bonar;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Hartono;
- Bahwa yang menjadi objek perkara adalah tanah yang saksi kuasai;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli tahun 1993 sampai 2022 tidak ada keberatan akan tetapi tahun 2023 baru ada sekelompok orang yang mengkalim;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Oktober 2024, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II masing-masing telah mengajukan kesimpulan tanggal 4 Juli 2024;

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 KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



yang menyangkut syarat-syarat/formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan salah pihak (*Error In Persona*);
2. Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);
3. Eksepsi Gugatan Salah Lokasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Gugatan salah pihak (*Error In Persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya yang menyatakan Eksepsi Gugatan salah pihak (*Error In Persona*) mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan “**Direksi mewakili perusahaan baik didalam maupun diluar Pengadilan**”, jika mengacu pada ketentuan tersebut maka jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah keliru, kabur/tidak jelas dikarenakan HARTONO HONG (In casu Tergugat II) bukanlah Direksi dari perusahaan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan Replik sebagai berikut:

Bahwa sejak pertama kali objek perkara a quo bermasalah, hingga mediasi di Kantor Desa Karya Indah dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2023, sudah sangat jelas HARTONO HONG (In casu Tergugat II) merupakan pemilik atau pihak dari PT. Karma Utama Properti (in casu Tergugat II). Hal ini juga diperkuat dengan surat hasil mediasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan di Kantor Desa Karya Indah, sebagaimana yang terdapat dalam gugatan Para Penggugat pada point 33 angka 5;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan Eksepsi Gugatan salah pihak (*Error In Persona*), Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini haruslah perlu pembuktian lebih lanjut dan sudah memasuki materi pokok perkara sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan II mengenai hal ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 2. Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya yang menyatakan Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa jika melihat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat luas tanah yang diklaim sebagai tanah mereka adalah seluas 10.500 M2 hal ini sangat kontradiktif apabila dikalkulasikan luas keseluruhan bidang tanah yang diklaim hanya seluas 7.276 M2 kami menduga bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat bukan berada di lokasi sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat;

Bahwa pihak-[ihak yang dijadikan sebagai Para Penggugat adalah sebanyak 10 (sepuluh) orang namun disisi lain Para Penggugat mengakui masih ada 4 (empat) orang lainnya yang tidak diikuti sertakan sebagai Penggugat dalam perkara a quo namun seolah-olah 10 (sepuluh) orang tersebut dapat mewakili dan bertindak untuk dan atas nama kepentingan 4 (empat) orang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan Replik sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak membaca isi gugatan Para Penggugat dengan teliti, bahwa yang dijelaskan pada point 11 dan 12

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



gugatan Para Penggugat tanah yang menjadi objek sengketa a quo merupakan kaplinan yang berasal dari surat dasar No. 648/SKGR/TP/05 tanggal 17 Mei 2005 atas nama Sdr. Kasno dan berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 2005 dibuat dihadapan Notaris Nurhayati, S.H Notaris di Pekanbaru intinya menyatakan "Para Penggugat merupakan pemilik atas objek sengketa a quo yang terbagi-bagi menjadi tanah kaplingan yang dikenal dengan tanah kaplingan BCA", sehingga meskipun 4 (empat) orang lainnya tidak memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perkara a quo hamparan tanah tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya yang menimbulkan kerugian kepadanya hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan "*adalah hak dan wewenang Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya*", sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan II mengenai hal ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 3. Eksepsi Gugatan Salah Lokasi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya yang menyatakan Eksepsi Gugatan Salah Lokasi mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa dasar kepemilikan paling awal/pertama sekali dari alas hak para penggugat adalah SKT Nomor 95/SKT/PC1996 tanggal 21 Juni 1996 atas nama MARHALIM, bahwa dari alas hak tersebut menunjukka. Batas sempadan sebelah Selatan adalah BONAR namun jika dilihat dari fakta yang sebenarnta adalah terdapat batas alam yaitu Sungai Sibam;



Bahwa kemudian dari SKT atas nama BONAR tersebut lalu dijual kepada LERHAN PURBAN dengan SKGR Nomor : 387/SKGR/TP/1996 tanggal 25 Juni 1996 yang mana jika dicermati dan diperhatikan dari alas hak tersebut tetap yang menjadi batas sempadan sebelah selatan adalah BONAR yang seharusnya ada batas alam di tanah tersebut adalah Sungai Sibam;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan Replik sebagai berikut:

Bahwa batas alam Sungai Sibam yang dimaksud Tergugat I dan II merupakan parit yang sudah mulai tergerus yang masuk kedalam lahan milik Sdr. Bonar Sungai Sibam sendiri berada jauh dibelakang tanah perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan Eksepsi Gugatan Salah Lokasi, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Majelis Hakim dalam perkara a quo sudah melakukan pemeriksaan setempat tertanggal dan para pihak mengakui yang menjadi objek perkara a quo merupakan objek yang sama pada saat pemeriksaan setempat, sehingga sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat mengenai hal ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan II tidak beralasan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat I dan II ditolak karena tidak berdasarkan hukum, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik lahan dengan luas 10.500 M2 yang terletak di Jl. Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17 Mei 2005;

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut sudah dibuatkan pernyataan dihadapan Notaris yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik objek perkara *a quo* yang terbagi-bagi menjadi tanah kaplingan yang terkenal menjadi kaplingan BCA, berdasarkan Akta Notaris No. 1 Tanggal 1 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Notaris NURHAYATI, S.H Notaris Kota Pekanbaru;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut dalam jawabannya Tergugat I dan II mendalilkan bahwa Surat Kepemilikan tanah Para Tergugat berupa SKGR Nomor 2385/SH/92 tanggal 6 Mei 1992 atas nama SITI RAHAYU, SKGR Nomor 2354/SH/93 tanggal 29 November 1993 atas nama WAHYUNI dan SKGR Nomor 2789/SH/92 tanggal 7 September 1992 atas nama SURIADI jelas terlihat bahwa surat kepemilikan tanah yang dikatakan Para Tergugat jauh terbit lebih awal yaitu tahun 1992 dan tahun 1993 dibandingkan surat milik Para Penggugat yaitu tahun 1996 kemudian terakhir menjadi surat kepemilikan tanah Para Penggugat tahun 2006;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang menyatakan tetap pada gugatannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II juga telah menanggapi dalam Dupliknya yang menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan perselisihan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan, yaitu:

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah benar Para Penggugat sebagai pemilik lahan dengan luas 10.500 M2 yang terletak di Jl. Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17 Mei 2005;
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III maka sesuai kaidah hukum pembuktian Pasal 283 R.Bg/1865 KUH Perdata yang berbunyi, *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, dan sebaliknya terhadap Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P-1 s/d P-5, P-7 s/d P-34 dan Saksi-Saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu Saksi Bonar, Saksi Marhalim, Saksi Kasno dan saksi Marsel kemudian Tergugat I dan II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II 30 dan T.I.II-32 dan saksi-saksi sebanyak 6 (enam) orang yaitu Saksi Imron, Saksi Masril, Saksi Rahmat Kurnia, Saksi Ali Amran, Saksi Aspandi Asman, dan Saksi Wahyuni;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Para Penggugat yaitu apakah Para Penggugat sebagai pemilik lahan dengan luas 10.500 M2 yang terletak di Jl. Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17 Mei 2005;

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama yaitu Para Penggugat sebagai pemilik objek perkara *a quo* dengan memberikan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Para Penggugat terhadap objek perkara *a quo* yang tertelak di Jl. Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar yang sebelumnya dimiliki oleh Sdr. Kasno pada tahun 2005 dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SKGR/TP/05 tanggal 17 Mei 2005;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, P-7, P-10, P-23, P-24 dan P-31 berupa Kwitansi Jual Beli atas nama Para Penggugat yang menyatakan bahwa beberapa Penggugat telah membeli tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang dibuktikan dengan adanya kwitansi jual beli dengan pemilik tanah sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-26 berupa Akta Notaris Nomor 1 yang menyatakan bahwa Saksi Kasno telah membuat kesepatan dengan Para Penggugat terhadap objek perkara *a quo* yang dahulunya merupakan milik Saksi Kasno (vide bukti P-30 dan P-31);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-28 berupa Verifikasi Status Tanah yang menyatakan bahwa tanah milik Para Penggugat berdasar Surat Keterangan Ganti Kerugian adalah sah dan terifikasi di Kantor Camat Tapung terhadap tanah perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa foto kopi dan foto kopi, dimana sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka foto kopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (vide : Pasal 1888 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa foto kopi



surat sebagai alat bukti surat yang tidak disertai atau dicocokkan dengan aslinya atau tanpa didukung oleh keterangan saksi/atau alat bukti lainnya, maka bukan termasuk alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat surat Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Bonar yang memberikan keterangan bahwa tanah objek perkara dahulunya berasal dari tanah saksi yang dijual kepada Saksi Marhalim pada tahun 1964 dimana saksi menguasai tanah tersebut tahun 1961 yang terletak di Jl. Karosin Kel. Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar dan didekat tanah saksi ada Sungai Sibam;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Marhalim yang menerangkan bahwa saksi membeli tanah dari Saksi Bonar sebanyak 1 (satu) kapling pada tahun 1964 dengan alas hak surat tebang tebas kemudian saksi menjualnya kepada Saksi Kasno da sekarang setahu saksi yang membeli tanah tersebut adalah Tergugat II (Hartono);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Kasno yang menerangkan bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Reyhan Purba pada tahun 2005 dan dipecah menjadi kaplingan BCA dengan luas 70 x 150 meter dibagi menjadi 21 kapling masing-masing luas 20 X 21,4 meter kemudian dibuatkan Akta Pernyataan dihadapan Notaris (vide bukti P-26) yang dibeli oleh Para Penggugat dengan harga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) per kapling;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Marsel yang menerangkan bahwa saksi sebagai orang yang ikut membeli tanah diatas tanah objek perkara pada tahun 2021 dari Saksi kasno dan setahu saksi pemilik awal tanah tersebut adalah Marhalim. Bahwa saksi pernah bertemu dengan Hartono dan melakukan negosiasi dimana Hartono bersedia memberikan 2 unit rumah di perumahannya kepada saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II-1 dan T.I.II-3 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Siti Rahayu tanggal 6 Mei 1992 dan tanggal 29 November 1993 yang menyatakan bahwa objek perkara tersebut merupakan milik Siti Rahayu dan Wahyuni yang telah dibeli kepada Saksi Bonar dan Djunaidi Saeo;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II 14 sampai dengan T.I.II-28 dan T-32 berupa Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek perkara dahulunya adalah milik Saksi Bonar yang telah dijual kepada Siti Rahayu dan Djunaidi Saoe untuk keperluan pernikahan Amrizona dan Sdri. Imah yang merupakan anak Saksi Bonar yang berada di Jl. Karosin, Desa Karya Indah, Kec. Tapung Kab. Kampar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Saksi Imron, Saksi Masril, Saksi Rahmat Kurnia, Saksi Ali Amran, Saksi Aspandi Asman yang menerangkan bahwa pemilik tanah tersebut awalnya adalah Saksi Bonar yang dijual kepada Siti Rahayu pada tahun 1992 (vide bukti T.I.II-1) yang berada di Jl. Karosin Kel. Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar dan para saksi tidak mengetahui ada kaplingan BCA diatas tanah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan membuktikan apakah objek perkara *a quo* terletak di Jl. Karosin Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dan terhadap objek perkara *a quo* telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 18 Oktober 2024, dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang digugat oleh Para Penggugat merupakan objek yang sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara, bahwa Para Penggugat menyatakan tanah objek perkara adalah tanah miliknya yang didasarkan kepada bukti P-1 s/d P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34 sedangkan Tergugat juga menyatakan bahwa tanah objek perkara tersebut adalah bagian dari tanah Tergugat sebagaimana bukti kepemilikan berupa bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-3;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kedua bukti surat tersebut dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata di atas tanah objek perkara terdapat 2 (dua) bukti kepemilikan yang berdempet yaitu bukti kepemilikan dari Para Penggugat sebagaimana bukti P-1 s/d P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34 dan bukti kepemilikan Tergugat sebagaimana bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-3 yang keduanya termasuk ke dalam bukti akta yang otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum "*bila terdapat dua atau lebih sertifikat diatas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang terbit lebih awal*". Kaidah hukum tersebut termuat di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 976K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 yang dalam putusan tersebut Mahkamah Agung berpendapat " bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum".

Menimbang, bahwa kemudian oleh Mahkamah Agung pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam Putusan Nomor 290K/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016, dalam putusan tersebut Mahkamah Agung menyatakan " bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu". Selanjutnya pada tahun 2017 Mahkamah Agung tetap konsisten dengan pendapat tersebut di atas sebagaimana termuat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1318K/Pdt/2017, Putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 dan Putusan Nomor 170/Pdt/2017;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) bukan akta otentik, tetapi merupakan akta dibawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian. Surat Keterangan Ganti Rugi merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Camat atau Lurah untuk peralihan tanah garapan yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* memang tidak terdapat 2 sertifikat yang berdempet namun ada 2 (dua) akta otentik yang terdapat di atas tanah objek perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perkara *a quo* dapat diterapkan kaidah hukum di atas;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Surat Keterangan Ganti Kerugian manakah diantara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terbit terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Keterangan Ganti Kerugian/SKGR (vide bukti P-1 s/d P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34) yang merupakan bukti kepemilikan Para Penggugat dikeluarkan oleh Camat Tapung pada tanggal 1 Desember 2006 dengan cara memberikan ganti kerugian kepada Sdr. Kasno dan juga diperkuat dengan Akta Pernyataan Notaris Nomor 1 tanggal 1 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhayati, S.H di Pekanbaru. Sedangkan bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2385/SH/92 tanggal 6 Mei 1992 An Siti Rahayu dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2354/SH/1993 tanggal 29 November 1993 An Wahyuni dimana diatas tanah objek perkara *a quo* telah dibangun pagar beton oleh Para Tergugat agar tidak ada orang yang mengklaim tanah perkara tersebut, sehingga dari kedua akta otentik tersebut yang terbit terlebih dahulu dilihat dari tahun penerbitannya dan asal perolehan tanahnya adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2385/SH/92 tanggal 6 Mei 1992 An Siti Rahayu dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2354/SH/1993 tanggal 29 November 1993 An Wahyuni sebagaimana bukti T.I.II-1 dan T.I.II-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya yaitu Saksi Bonar yang merupakan pemilik awal tanah tersebut yang kemudian dijual kepada Saksi Marhalim yang kemudian dijual lagi kepada Saksi Kasno kemudian saksi Kasno yang menerima ganti kerugian atas tanah tersebut dari Para Penggugat pada tahun 2006, hal tersebut tidaklah dapat mematahkan bahwa Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut lebih muda daripada Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Imron, Saksi Masril, Saksi Rahmat Kurnia, Saksi Ali Amran, Saksi Aspandi Asman dan Saksi Wahyuni yang semua keterangan saksi tersebut menyatakan tanah objek perkara *a quo* dahulu merupakan milik Siti Rahayu dan Wahyuni dan sudah dipagar beton oleh Tergugat I dan Tergugat II agar tidak ada gangguan dan klaim dari pihak lainnya dan para saksi juga menerangkan tidak ada yang mengetahui mengenai kaplingan BCA sebagaimana maksud dari dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dimana Surat Keterangan Ganti Kerugian milik Tergugat I dan II (bukti T.I.II-1 dan T.I.II-2) lebih dahulu terbitnya dari pada Surat Keterangan Ganti Kerugian milik Penggugat (vide bukti P-1 s/d P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34) dilihat dari tahun terbitnya dan asal perolehan tanah tersebut, dan tidak dapat dibuktikan adanya cacat hukum dan peristiwa yang melawan hukum oleh Para Penggugat terhadap penerbitan SKGR atas nama Siti Rahayu dan Wahyuni yang dimiliki oleh Para Tergugat tersebut serta tidak ada satu alat buktipun yang diajukan oleh Para Penggugat yang dapat mematahkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya tentang objek perkara sebagai tanah milik Para Penggugat dengan bukti kepemilikan sebagaimana bukti P-1 s/d P-4, P-7, P-9, P-11, P-13 s/d P-17, P-19, P-21, P-22, P-25, P-30, P-33 dan P-34. Sehingga atas pokok sengketa pertama tentang **"Apakah Para Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa"** harus dinyatakan bahwa tanah objek perkara tidak terbukti sebagai tanah milik Para Penggugat sehingga sudah sepatutnya petitum 3 yang merupakan petitum pokok gugatan Penggugat dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan pertama tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, maka terhadap pokok permasalahan kedua yaitu **apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum** sehingga

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn



menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena merupakan rangkaian dari pokok permasalahan pertama, sedangkan pokok permasalahan pertama tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan hak atau legalitasnya atas objek *a quo* sebagaimana ditolaknya petitum ke-3, dimana petitum ke-3 merupakan inti dari pokok gugatan, maka terhadap petitum selebihnya yang mengikut atau berpatokan pada petitum tersebut yang telah ditolak, maka Majelis Hakim menganggap tidak perlu lagi mempertimbangan selain dan selebihnya karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan dalam petitum diatas dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti dan saksi selebihnya dalam perkara ini juga dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum penggugat telah ditolak maka Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat tersebut harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri mencermati Jawaban Para Tergugat, ternyata di dalamnya ada Gugatan Rekonvensi, dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri selanjutnya akan mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi Para Tergugat asal menjadi Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat asal menjadi Para Tergugat Rekonvensi;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang dimaksud Rekonvensi berdasarkan Pasal 244 Rv gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan Tergugat terhadap Penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam Konvensi telah mengajukan gugatan balik (gugat rekonvensi), yang maksud dan tujuan gugatan rekonvensi tersebut adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mempertimbangkan gugatan rekonvensi, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi diambil alih sebagai pertimbangan dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penyerobotan tanah dengan cara menimpa dan/atau menerbitkan aas hak baru diatas tanah a quo yang diketahui telah ada alas hak yang jauh lebih dahulu ada sebelum alas hak milik Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa pada intinya juga dalil gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi juga berkaitan erat dengan permasalahan dalam gugatan dalam konvensi, dan mengenai hal tersebut telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi dan dinyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ditolak karenanya dengan mengambil alih pertimbangan pada bagian konvensi tersebut maka gugatan Penggugat pada bagian Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi tidak berdasar dan beralasan hukum karenanya haruslah dinyatakan untuk ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan, maka kepada Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 1365, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 142, Pasal 191, Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura. (RBg.)*, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Selasa** tanggal **3 Desember 2024**, oleh kami, **Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Aulia Fhatma Widhola, S.H., M.H.**, dan **Renny Hidayati, S.H** masing-

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Bkn tanggal 12 Juli 2024, Putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **5 Desember 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Angelia Renata, S.H.** dan **Renny Hidayati, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, **Novi Yulianti, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Angelia Renata, S.H.

Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H

Renny Hidayati, S.H

Panitera Pengganti,

Novi Yulianti, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Pemberkasan/ ATK | Rp. 100.000,- |
| 3. Panggilan | Rp. 48.000,- |
| 4. PNBP | Rp. 40.000,- |
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp1.278.000,- |
| 6. Materai | Rp. 10.000,- |
| 7. Redaksi | <u>Rp. 10.000,- +</u> |
| - Jumlah | Rp1.516.000,00 |

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

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

(satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2024/PN Bkn**

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)