



## **P U T U S A N**

**Nomor : 09 / Pdt. G / 2014 / PN.Bkn.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**HARIYATI,**

beralamat Jalan Kijang/Tulip No. 7 RT 002/001 Desa/  
Kelurahan Harjosari Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau  
dalam hal ini di wakili oleh FRANS M RAMBING,SH &  
HENDRIYATI,SH Advokat berkantor di Jalan Lobak  
Simpang Ardath Ruko No. 37 B Samping Alfamart Pekanbaru  
Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 236/SK/  
PH.FGH/XII/2013 tanggal 05 Desember 2013, selanjutnya  
sebagai..... **PENGUGAT;**

### **M E L A W A N**

1. **JASWADI,** alamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.001 RW.001 Kubang Jaya, Siak Hulu Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-I;**
2. **Drs.MUKHLIS HUSIN,AK,** alamat tempat tinggal Komplek Pandau Permai Blok C No.29 Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar Riau, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-II;**
3. **LUKMAN HAKIM,** alamat Jalan Tiung No.3 RT.03 RW.01 Kecamatan Bukit Raya Tangkerang Tengah, Pekanbaru Riau, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-III;**
4. **KASMER SIMANJUNTAK,** alamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT.01 RW.01 Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut ..... sebagai **TERGUGAT-IV;**



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

5. **SIMAMORA**, alamat tempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta No.492 Samping SMP 21 Kecamatan Tampan, Pekanbaru Riau, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-V;**
6. **ANTONI SIMANJUNTAK**, beralamat tempat tinggal Jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01 RW.01 Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT-VI;**
7. **EFANDI HASAN**, alamat tempat tinggal, jalan Swakarya Gang Gembira RT.001 RW.003 Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai ... **TERGUGAT-VII;**
8. **DEWI YUDA WATI**, semula tinggal di Pekanbaru, yang alamat tempat tinggal tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai... **TERGUGAT-VIII;**
9. **SUHARTONO,Sp**, semula tinggal di Pekanbaru, yang alamat tempat tinggal tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-IX;**
10. **MARI SATI ZEGA**, alamat tempat tinggal, Jalan Petapahan RT.02 RW.01 Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-X;**
11. **MARTINUS LAHAGU**, alamat tempat tinggal, Jalan Petapahan RT.12 RW.04 Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT-XI;**
12. **NAINGGOLAN**, alamat tempat tinggal, Jalan Teropong Perumahan Suria Residence Blok B No.6 Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru, selanjutnya ..... **TERGUGAT-XII;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah mendengar pernyataan kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara

Telah memperhatikan segala sesuatu dalam pemeriksaan dalam persidangan;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 10 Pebruari 2014 daftar Register Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN.Bkn . mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1985, orang tua Penggugat bernama Drs B Freddy Tinambunan membeli sebidang tanah dari bapak Medan, selaku Ketua RT II, RK V Kubang, Desa Teratak Buluh Kabupaten Kampar Riau, dan Tanah tersebut terletak di RT II, RK V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, tanah tersebut diatasnamakan Penggugat yang bernama Hariyati (yang pada waktu itu berumur  $\pm$  16 tahun), berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak hulu, Drs. M Yunus selaku PPAT, Tanggal 20 Nopember 1985, No 3347/SH/1985, tanah seluas  $\pm$  9652,5 M<sup>2</sup>, dilokasi tanah yang dahulu di RT II RK V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, saat ini telah berubah menjadi jalan teropong Dusun IV Keramat Sakti RT 001/RW 001 Kubang Jaya kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau dengan batas-batas tanah sebagai berikut
2. Bahwa Tergugat IX telah menguasai sebahagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, tanah ukuran 18 M X 30 M, di bagian sebelah Barat tanah Penggugat (tanah terperkara) letaknya di sebelah Timur tanah yang dikuasai Tergugat VIII, dengan berbatas sepadan sebelah selatan tanah Perumahan Griya Radisa dan dengan tanpa hak telah mematok atau memasang plang nama Tergugat IX, secara melawan hukum diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) serta menanami tanaman sayuran berupa pohon ubi kayu.
3. Bahwa Tergugat X telah menguasai sebagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran 9 M X 30 M, di bagian selatan tanah Penggugat dan atau berbatasan sebelah barat tanah yang dikuasai Tergugat VII dan di sebelah timur tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI, dan di sebelah utara tanah yang dikuasai Tergugat I di atas tanah terperkara.
4. Bahwa Tergugat XI telah menguasai sebagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran 9 M X 30 M, terletak di bagian timur tanah Penggugat (tanah terperkara) dan tepatnya berbatasan sebelah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barat tanah yang dikuasai Tergugat X, dan sebelah utara tanah yang dikuasai Tergugat I di atas tanah terperkara.

5. Bahwa Tergugat XII telah menguasai sebagian tanah Penggugat tanpa hak secara melawan hukum, dengan ukuran  $\pm 18 \text{ M} \times 30 \text{ M}$ , terletak di sebelah timur tanah yang dikuasai Tergugat I dan berbatasan di sebelah selatan tanah yang dikuasai Tergugat VII, di atas tanah Penggugat (tanah terperkara) dan tanpa hak telah menanam dengan tanaman sayuran.
6. Bahwa Penggugat pertegas lagi, tanah yang Penggugat beli kepada Bapak Medan berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selalu PPAT, tertanggal 20 Nopember 1985, Nomor 3347/SH/1985, diatas tanah seluas  $\pm 9652,5 \text{ M}^2$ , terletak di RT.II, RK.V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, yang sekarang berubah menjadi jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau adalah **secara hukum sah milik Penggugat** dan merupakan tanah yang tidak bersengketa berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa oleh sepadan-sepadan (bukti-P) dan hal ini juga dipertegas dan diperkuat dalam putusan perkara perdata No.19/Pdt.G/1995/PN.BKN, tanggal 18 Oktober 1995, yang dimenangkan oleh Suyati dkk, maka secara hukum putusan perkara tersebut telah mengakui keberadaan batas sepadan dan kepemilikan tanah Penggugat (tanah terperkara) yang merupakan sepadan sebelah selatan dengan tanah milik Suyati, dkk (sekarang menjadi perumahan Griya Radisa).
7. Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan angka 22 diatas, sudah patut dan mendasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa a quo memutuskan dengan menyatakan tanah Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selalu PPAT, tanggal 20 Nopember 1985, Nomor 3347/SH/1985, diatas tanah seluas  $\pm 9652,5 \text{ M}^2$ , terletak di RT.II, RK.V Kubang, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, dan terjadi perubahan sekarang menjadi Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dan dahulu batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany 71 meter
  - Sebelah Timur dengan tanah Sdr. Amir 119 meter
  - Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Arip 94 meter
  - Sebelah Barat dengan tanah Sdr.Hasan Enany 115 meter

#### 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)



Yang kemudian terjadi perubahan batas-batas tanah akibat jual beli sesuai dengan keadaan tanah perkara saat gugatan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Bangkinang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin & Sdri. Yul Elly Herayati  
71 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah Sdri. Hariyati 119 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter
- Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter

Adalah sah milik Penggugat.

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas maka perbuatan para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, tanpa Hak telah menguasai sebahagian tanah milik penggugat (tanah berperkara) yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 3477/SH/1985, tanggal 20 Nopember 1985 dengan luas  $\pm 9652,5$  M2, dengan melakukan perbuatan mematok-matok, mendirikan rumah kayu beratap seng serta menanam dengan tanaman-tanaman sayur dan memasang plang nama diatas tanah milik Penggugat (tanah berperkara) telah terbukti telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**.
9. Bahwa perbuatan Tergugat III tanpa Hak telah menjual sebahagian tanah milik Penggugat (tanah berperkara) kepada Tergugat II berdasarkan SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) No.Reg. Camat 655/SH/1985, tanggal 10-3-94, tanah ukuran 18 M X 30 M, adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu sudah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan jual-beli tanah tanpa Hak diatas tanah milik Penggugat (tanah berperkara) antara Tergugat II dengan Tergugat III tersebut telah cacat hukum dan haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
10. Bahwa jelas sejak semula Penggugat telah menyatakan tidak pernah menjual tanah Penggugat (tanah berperkara) kepada pihak lain sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Bangkinang, telah terbukti secara hukum para Tergugat sudah keliru dan tidak mempunyai dasar hukum dalam menguasai tanah Penggugat (tanah berperkara) tanpa hak dengan cara melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berperkara yang dikuasainya kepada



Penggugat serta membongkar bangunan rumah kayu, tanaman-tanaman, patok-patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan biaya sendiri.

11. Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, terbukti para Tergugat sejak semula telah keliru dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa hak telah menguasai dan menjual belikan tanah milik Penggugat, oleh karenanya sudah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk membatalkan surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah untuk dan atas nama para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan tanah kepada pihak lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) karena sejak semula cacat hukum.
12. Bahwa akibat perbuatan dari para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, menguasai tanah Penggugat (tanah terperkara) yang telah mendirikan rumah dengan bangunan kayu beratap seng, menanami tanaman-tanaman sayur, mematok-matok dan mendirikan plang nama diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dan perbuatan Tergugat III yang telah menjual belikan tanah milik Penggugat (tanah terperkara) tanpa hak kepada Tergugat II, jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara materil maupun moril dengan perincian sebagai berikut:

**a) Kerugian materil:**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dengan tanpa hak, menguasai, menduduki bercocok tanam dan atau memperjual belikan sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara), sehingga Penggugat untuk dapat menjual tanah milik Penggugat (tanah terperkara) kepada pihak Pesantren yang telah mengajukan penawaran secara lisan kepada orang tua Penggugat seharga tanah pada umumnya diatas nilai NJOP, dan dampak dari kerugian materil yang seharusnya diterima Penggugat dari hasil penjualan tanah seluas ±9652,5 M2 jika dihitung dari harga paling rendah NJOP dilokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Pajak Bumi & Bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar nilainya sebesar Rp. 200.000,- per m2, sehingga Penggugat mengalami kerugian materil sebesar =



**9652,5 X Rp. 200.000,- = 1.930.500.000,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah).**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga Penggugat harus mencari keadilan untuk dapat mempertahankan Hak atas tanah milik Penggugat (tanah terperkata) melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata kepada Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan rincian pengeluaran biaya operasional dan jasa Advokasi Pengacara sebesar **Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jumlah keseluruhan materil yang dialami Penggugat adalah sebesar = Rp. **1.930.500.000,- + Rp. 150.000.000,- = 2.060.500.000,- (dua milyar enam puluh juta lima ratus ribu rupiah).**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, kepada Penggugat maka sudah patut dan pantas menurut hukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII, harus menanggung biaya kerugian materil tersebut diatas secara tanggung renteng, dan dibayar secara tunai dan seketika.

**b) Kerugian moril:**

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai Tergugat XII, dengan tanpa Hak menguasai dan menduduki, bercocok tanam, membangun rumah, dan memperjual belikan tanah milik Penggugat (tanah terperkara) sehingga berakibat timbul asumsi di mata masyarakat sekitar tanah terperkara, bahwa Penggugat seolah-olah tidak berdaya menghadapi perbuatan para Tergugat I sampai Tergugat XII dan akibat dari semua perbuatan Para Tergugat, telah timbul rasa malu dan rasa kecewa dan hilang rasa percaya diri dan sangat berdampak secara phisikis kepada Penggugat untuk memperjuangkan mempertahankan Hak atas tanah yang dibeli orang tua untuk Penggugat, hal ini tentunya sangat dilecehkan harga diri Penggugat di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tengah masyarakat maupun di hadapan hukum itu sendiri, oleh karena itu sejak awal usaha-usaha orangtua Penggugat / Drs B Freddy Tinambunan dengan melaporkan secara tertulis kepada Pejabat Pemerintah Desa, Lurah, Camat yang berwenang untuk dapat menyelesaikan kasus penyerobotan tanah tersebut untuk dapat mencegah semua transaksi jual beli tanah tanpa hak dari perbuatan ilegal yang terjadi diatas tanah terperkara.

- Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII tentu berdampak sangat merugikan bagi Penggugat baik dari segi waktu, pikiran, tekanan mental, untuk mengembalikan rasa percaya diri dalam hal pengurusan sampai proses perkara di Pengadilan Negeri Bangkinang, akibatnya memang berdampak secara phisikis, oleh karenanya sudah sepantasnya dan sepatutnya dengan rasa keadilan menurut hukum, Penggugat menuntut ganti rugi moril, walaupun secara nyata moril tidak dapat dinilai dengan materi/uang, tapi sudah pantas dan layak menurut hukum ganti rugi kerugian moril dapat dinilai dalam bentuk uang dan harus dibayar oleh Para Tergugat I sampai Tergugat XII, secara tanggung renteng dibayar secara tunai dan seketika sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

13. Bahwa untuk terpenuhinya tuntutan kerugian baik secara moril maupun materil yang dialami Penggugat atas perbuatan para Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang untuk dapat menjalankan eksekusi terhadap harta benda para Tergugat I sampai Tergugat XII, baik harta bergerak maupun tidak bergerak setelah perkara berkekuatan hukum tetap, yang perinciannya akan disampaikan kemudian.

## DALAM PROVISI :

### 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

- a. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada, Penggugat adalah yang berhak atas tanah perkara yang dikuasai para Tergugat yang merupakan bagian dari tanah Penggugat yang seluas  $\pm 9652,5$  M2 yang sekarang terletak di jalan Teropong Dusun IV, Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau dengan alasan hak tanah berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. 3374/SH/1985, tanggal 20 Nopember 1985, yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. M. Yunus selaku PPAT.
- b. Bahwa terhadap tanah perkara sampai saat ini masih dikuasai dan diduduki Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, dengan sengaja dan tanpa hak serta melawan hukum dengan cara mendirikan rumah dengan bangunan kayu beratap seng, mematok-matok tanah, mendirikan plang nama milik Tergugat dan menanam tanaman sayur, maka untuk mencegah kerugian Penggugat yang lebih besar lagi nantinya dan besar kemungkinan Para Tergugat akan melakukan kegiatan-kegiatan berbentuk apapun di atas tanah perkara termasuk memperluas bangunan dan areal tanaman serta pengalihan hak kepada pihak lain, tentunya akan sangat merugikan Penggugat
- c. Bahwa oleh karenanya berdasarkan fakta dan alasan hukum diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan, agar diputus dalam Provisi, memerintahkan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan atau aktivitas diatas tanah perkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan menanam dengan tanaman-tanaman sayur ataupun bentuk tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak kepemilikan tanah perkara

### 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

kepada pihak lain, hingga sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

14. Bahwa dikhawatirkan para tergugat akan mengalihkan hak kepemilikan tanah Penggugat (tanah terperkara) kepada pihak lain selama proses perkara ini berlangsung, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang agar meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag)** atas tanah terperkara yang terletak di jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar-Riau, dengan luas tanah 9652,5 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah sdr Ferry Martin & sdr Yul Elly Herayati  
71 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah sdr Hariyati 119 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan griya Radisa 94 Meter
- Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter

15. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat I sampai Tergugat XII mematuhi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)** per hari semenjak masing-masing para tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang.

## PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian diatas Penggugat mohon Majelis Hakim untuk memeriksa perkara A quo untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat seluruhnya.
2. Memerintahkan kepada Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan atau aktivitas diatas tanah terperkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan menanami tanaman-tanaman sayur atau tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak

### 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

kepemilikan tanah terperkara kepada pihak lain, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Memerintahkan Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII untuk mematuhi putusan ini.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan putusan Provisi adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah terperkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Camat Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT. Tanggal 20 Nopember 1985, diatas tanah seluas 9652,5 M2, terletak di RT.II, RK.V, Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau, yang sekarang menjadi jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany 71 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah Sdr. Amir 119 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Arip 94 Meter
- Sebelah Barat dengan tanah Sdr.Hasan Enany 115 Meter

Setelah terjadi perubahan batas-batas tanah akibat jual beli, saat ini batas-batas tanah Penggugat (tanah terperkara) adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdri. Yul Elly Herayati 71 meter
  - Sebelah Timur dengan tanah Sdri Hariyati 119 Meter
  - Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter
  - Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter
4. Menyatakan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan tanpa hak, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, dan angka 21 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.

### Disclaimer

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



5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan tanpa hak telah menjual belikan sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) kepada Tergugat II, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 12 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.
  6. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat II atas sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg Camat: 655/SH/1994, tanggal 10-3-94, cacat hukum dan haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
  7. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukum surat-surat bukti kepemilikan atas tanah untuk dan atas nama para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan tanah kepada orang lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, karena sejak semula cacat hukum.
  8. Memerintahkan Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VII, VIII, XI, X, XI dan Tergugat XII, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan kayu, tanaman-tanaman, patok-patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan biaya sendiri.
  9. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat, berupa kerugian materil sebesar **Rp. 2.080.500.000 (dua milyar delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah)** dan kerugian moril sebesar **Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)** secara tanggung renteng dibayar seketika dan sekaligus, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 28 dalam gugatan ini tentang pokok perkara.
  10. Menyatakan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** diatas tanah terperkara seluas 9652,5 M2 dengan batas-batas tanah saat ini adalah :
    - Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdri. Yul Elly Herayati 71 meter
    - Sebelah Timur dengan tanah Sdri Hariyati 119 Meter
    - Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa 94 Meter
    - Sebelah Barat dahulu tanah Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui 115 Meter
- Yang teletak di jalan Teropong Dusun IV, Kramat Sakti RT.01, RW.01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau adalah sah dan berharga.
11. Menetapkan Eksekusi terhadap harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik para Tergugat I sampai Tergugat XII dalam hal memenuhi



tuntutan ganti rugi kerugian Moril dan Materil, yang perincian hartanya akan disampaikan kemudian setelah ada keputusan yang mempunyai hukum tetap

12. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar **Uang Paksa (Dwangsoom)** sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** per-hari dari setiap keterlambatan para Tergugat melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
13. Menghukum para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar semua ongkos perkara.

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang kuasanya sedangkan Para Tergugat tidak datang dan tidak mengirimkan wakilnya atau kuasanya;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 13 Maret 2014 dan tanggal 03 April 2014, Penggugat datang kuasanya tersebut sedangkan Para Tergugat tidak datang dan tidak mengirimkan wakilnya atau kuasanya;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 08 Mei 2014, Penggugat datang menghadap kuasanya dipersidangan dan Tergugat I, II, III, V, X dan XI datang menghadap sendiri dimuka persidangan sedangkan Tergugat IV, VI, VII, VIII, IX dan XII tidak datang menghadap di muka persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan pada tanggal 16 Juni 2014 dengan pembacaan gugatan namun Para Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan pada tanggal 30 Juni 2014 dengan pembacaan gugatan namun yang hanya dihadiri Penggugat dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan pada tanggal 14 Juli 2014 dengan pembacaan gugatan dengan dihadiri Penggugat, Tergugat I, II, V, IX;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama Majelis Hakim sesuai Perma No 1 tahun 2008 tentang Mediasi telah menunjuk Hakim Mediator yaitu JOHN PAUL MANGUNSONG,SH untuk menjadi mediator dan berdasarkan laporan mediator tersebut ternyata tidak tercapai kesepakatan perdamaian sehingga perkara tersebut dilanjutkan;

Menimbang, bahwa pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, atas pembacaan mana Penggugat menyatakan terdapat perubahan gugatan tertanggal 14 Juli 2014 yaitu :

1. Pada halaman 1 angka 6 yang semula tertulis adalah ANTON SIMANJUNTAK.....dst, diperbaiki yang seharusnya tertulis ANTONI SIMANJUNTAK.....dst;



2. Pada halaman 3 angka 5 baris ke 7, yang semula tertulis adalah :  
(bukti P) untuk menggugat para pihak yang tanpa hak telah menguasai milik Penggugat secara..... dst;
3. Pada halaman 5 angka 12 baris ke 8 yang semula tertulis adalah;  
No.Reg. Camat : 655/SH/1994 tanggal 10-3-94 (lihat angka 10 di atas) yaitu sebelah Selatan.....dst; diperbaiki seharusnya tertulis adalah : No. Reg. Camat : 655/SH/94 tanggal 10-3-94 (lihat angka 11 di atas) yaitu sebelah Selatan.....dst;
4. Pada halaman 6, angka 22 baris ke-1, yang semula tertulis adalah :  
Bahwa Penggugat pertegas lagi, tanah yang Penggugat beli kepada Bapak Medan berdasarkan Akta.....dst. Diperbaiki yang seharusnya tertulis adalah : Bahwa Penggugat pertegas lagi, tanah yang Penggugat beli dari Bapak Medan berdasarkan Akta...dst;
5. Pada halaman 8, pada alinea ke 2 yang semula tertulis adalah :  
Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jumlah keseluruhan kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebesar = Rp. 1.930.500.000,- + Rp. 150.000.000,- = 2.060.500.000,- (dua milyar enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) ; diperbaiki yang seharusnya tertulis adalah : Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jumlah keseluruhan kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebesar = Rp. 1.930.500.000,- + Rp. 150.000.000,- = 2.080.500.000,- (dua milyar delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat IX telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi sebagai berikut :

**JAWABAN TERGUGAT I :**

1. Saya selaku Tergugat I: menolak dan tidak menerima semua tuduhan dan gugatan dari Sdri. Haryati terhadap tuntutan yang disampaikan melalui Surat Kuasa Hukum dari Sdri. Hariyati No. 09/PDT-G/2014/PN BKN pada tanggal 10 Februari 2014.
2. Saya selaku Tergugat I: keberatan tentang tuduhan dan dakwaan yang dituduhkan kepada Tergugat I yaitu: perbuatan melawan hukum dalam hal menguasai tanah dan memperjual belikan tanah tanpa hak diatas tanah milik Penggugat yaitu Sdri Haryati adalah tidak benar dan tidak dapat dituduhkan kepada Tergugat I yang mana saya tidak pernah memperjual belikan tanah tersebut sama sekali. Bahkan saya memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dan mendapatkannya dari pihak pemilik yang sah segara hukum dan memiliki kelengkapan surat-surat yang disahkan oleh Camat



dalam bentuk SKGR oleh pihak pemiliknya yaitu Sdr. Drs. Chaidir Arifin dengan No.Reg Camat 1065/SH/1995 tertanggal 23-06-1995.

3. Saya selaku Tergugat I juga mempertanyakan terhadap pokok perkara yang dibuat oleh sdri. Hariyati dalam suratnya tersebut bahwa tentang status kepemilikan tanah atas haknya tersebut tidak sah secara hukum dan cacat hukum yang dikarenakan kepemilikan tanah yang dimiliki oleh pihak penggugat adalah: “diatasnamakan penggugat yang bernama HARIYATI dalam usia atau berumur 16 Tahun” hal ini tertuang dalam penjelasan pokok perkara yang disampaikan secara tertulis oleh orang tua penggugat yang bernama Drs. B Freddy Tinambunan berdasarkan akta jual beli yang diterbitkan oleh kepala kecamatan Siak Hulu yaitu Drs. M. Yunus selaku PPAT tanggal 20 November 1985 No. 3477/SH/1985 tanah luas 9652,5 M<sup>2</sup> RT II, RK V, Kubang, Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau dengan batas tanahnya tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah sdr Hasan Enany 71 meter
- Sebelah Timur dengan tanah sdr Amir 119 meter
- Sebelah Utara dengan tanah sdr Arip 94 meter
- Sebelah Barat dengan tanah sdr Hasan Enany 115 meter

4. Selanjutnya saya Sdr. Jaswadi selaku pihak yang dituduhkan sebagai Tergugat I juga mempertanyakan bahkan memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mulia selaku mewakili Pihak Pengadilan Negeri Bangkinang sangat memohon untuk proses hukum berjalan dengan sebaik-baiknya dan sebenar-benarnya serta seadil-adilnya didalam menyelesaikan perkara gugatan perdata tanah yang disampaikan oleh pihak penggugat melalui kuasa hukum Frans M. Raming, SH & Hendriyati, SH yang beralamatkan Jl. Lobak simpang Ardath ruko No.37 B berdasarkan surat kuasa No.236/PH.FGH/XII/2013. Yang saya terima pada tanggal 10-02-2014, dimana saya sangat terkejut dan membingungkan dalam hal terjadinya sengketa tanah ini dimana di dalam pelaporan tertulis penggugat pada poit No.04 dimana pada bulan Juni tahun 1993 orang tua penggugat Drs. B Freddy Tinambunan menyatakan persoalannya bermula pada tergugat III, dan Tergugat III dalam hal persoalan pengaplingan tanah yang dilakukan langsung oleh Tergugat III pada tanah milik penggugat Drs B Freddy Tinambunan yang mana dalam hal ini telah beliau permasalahan dan persoalkan langsung dengan ybs: dengan membuat surat laporan penyerobotan tanah diatas tanah penggugat oleh Bpk. Lukman Hakim selaku pihak tergugat III kepada Bapak Kepala desa Teratak Buluh tembusan kecamatan Siak Hulu tanpa ada tanggapannya: bahkan selanjutnya menuduh saya secara langsung



selaku pihak tergugat tanpa adanya kejelasan dan fakta-fakta maupun data-data yang dibenarkan secara proses hukum yang berlaku, karena pada mulanya tanah yang saya miliki tsb didapat dengan cara membeli kepada pemiliknya langsung yaitu Sdr. Chaidir Arifin yang diperoleh dari pihak pemilik pertama yaitu Bapak H. Yahya Ismail dalam bentuk SKGR dengan No.Reg Camat : 1065/SH/1995 yang telah sah secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Dalam hal ini mohon Bapak/Ibu Hakim yang mulia mempertimbangkan gugatan yang diajukan oleh penggugat.

1. Penggugat tidak beralasan dalam menempatkan kami sebagai tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, kecuali tergugat III.
2. Yang mana kami membeli tanah tersebut berdasarkan surat yang ada dari tergugat III
3. Tergugat III menjual tanah kaplingan tersebut berdasarkan surat jual beli dari Lahaman tahun 1982
4. Dari paparan yang kami uraikan diatas sangatlah jelas bahwa gugatan sdri. Hariyati sangatlah keliru.

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, tergugat memohon dengan hormat kiranya pengadilan berkenan memutuskan :

1. Menerima eksepsi (jawaban) tergugat seluruhnya,
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang berpendapat lain, mohon seadil-adilnya (Aex aquo et bono).

#### **JAWABAN TERGUGAT II**

1. Tanah tersebut kami peroleh dari Bpk Lukman Hakim (Tergugat III), dengan cara angsuran mulai tahun 1992 dan telah lunas tahun 1994 serta telah mendapat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dari Camat Siak Hulu dengan No.Reg Camat:655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994.
2. Selama ini tanah tersebut telah dimanfaatkan oleh pihak ketiga dengan sepengetahuan saya dan meminta izin kepada saya al: untuk usaha pengetaman kayu, peternakan ayam dan sekarang untuk lahan sayuran dan kebun papaya oleh Sdr.Kasmer Simanjuntak (tergugat IV), setelah +/-20 tahun tanah tersebut saya kuasai (setiap sudut tanah tersebut telah pakai patok beton dengan tulisan ukuran tanah 18x30 M & a/n Mukhlis Husin), kenapa baru sekarang (tahun 2014) ada yang mengklaim tanah tersebut miliknya (Penggugat).
3. Dari surat-surat yang kami peroleh dari Bpk Lukman Hakim, bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah di lokasi tersebut, tanah saya ini dari Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teropong (sebelah utara) berjarak 60 M, sedangkan tanah yang diklaim Penggugat sesuai dengan surat yang ada SKGR milik H.Yahya Ismail berjarak 139 M dari Jalan Teropong.

4. Agar lebih jelas tentang lokasi tanah dengan surat-surat yang ada para pihak terutama kepada Bpk Lukman Hakim (yang menjual tanah tersebut kepada saya) dan Penggugat, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan yang bersangkutan untuk cek fisik ke lapangan (Sidang Lokasi Sengketa).
5. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, saya membeli tanah tersebut dengan teman-teman se kantor (Perwakilan BPKP Provinsi Riau) 5 orang, kenapa hanya saya dan Sdr. Nainggolan (suami dari Undur Aritonang) Tergugat XII yang dipanggil sebagai tergugat. Teman-teman saya yang lain (Sdr. Yanerius, Sdr. Johansyah & Ahli Waris Alm Rohim Hasibuan) bagaimana hak mereka (Teman tsb meminta diinformasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim di PN Bangkinang).

## JAWABAN TERGUGAT V

1. Bahwa tanah yang dibeli Sdr. Drs Freddy Tinambunan tahun 1985 (29 Tahun) yang lalu yang diatas namakan Hariyati (16 Tahun) Penggugat dengan surat AJB yang diterbitkan Camat Siak Hulu Drs. M. Yusuf tgl 20 November 1985 No. 3477/ SH / 1985, yang bersempadan dengan sebelah:

- Utara dengan tanah Hasan Enany 71 m (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sepadan yang sah)
- Timur dengan tanah Amir 119 m
- Selatan dengan tanah Arip 94 m
- Barat dengan tanah Hasan Enany 115 m

2. Bahwa berdasarkan bukti pada kami Surat Jual Beli Tanah atas nama Hasan Enany tahun 1982 bersempadan sebelah :

- Utara dengan jalan (sekarang jalan Teropong) 139 m
- Timur dengan tanah Sahar 210 m
- Selatan dengan tanah Hutan (semak belukar) 168 m
- Barat dengan tanah Lahaman 210 m

Menurut gugatan Penggugat batas Utara tanahnya bersempadan dengan tanah Hasan Enany (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sempadan yang sah) 71 m, sedangkan

### Disclaimer

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



sempadan sebelah selatan tanah Hasan Enany, tidak bersempadan dengan tanah Penggugat.

3. Andaikata terjadi perubahan batas sempadan tanah Hasan Enany diatas Tahun 1982, pada sebelah Selatan dari hutan semak belukar menjadi tanah Penggugat, seharusnya tanah Penggugat terletak pada jarak 210 m dari jalan Teropong. (sesuai dengan ukuran tanah / surat tanah Hasan Enany) ternyata di lapangan Penggugat membuat parit batas pada jarak 60 m dari jalan Teropong sehingga tanah Hasan Enany dengan ukuran 150 m sebelah timur, 139 m sebelah Utara, 168 m sebelah Selatan dan 150 m sebelah Barat secara tidak sah dianggap Penggugat tanah miliknya.
4. Gambar/sketkaart tanah Penggugat berbentuk 6 sisi dan 2 sisi diantaranya tidak ada ukuran namun Penggugat dapat menentukan luas tanahnya, yang semestinya tanpa 2 sisi yang tidak ada ukuran, tidak dapat dihitung luasnya.
5. Bahwa akta jual beli tanah (AJB) an Penggugat tidak mencantumkan secara jelas hal-hal penting sebagaimana AJB yang sah.
6. Bahwa tanah yang kami kuasai pada saat ini seluas 18 x 30 m kami miliki secara sah tanpa melawan hukum, dan dengan etiket baik taat pada hukum penuh kehati-hatian, dimana pada mula sebelum membelinya (2010) kami mencari kejelasan dan kepastian hukum atas tanah tersebut dengan berupaya mencari, menjumpai, dan bertanya pada orang sekitar tanah tersebut sempadan, RT, RW, dan Kepala Desa yang semuanya memberikan informasi tentang tanah tersebut tidak bermasalah bahkan sempadan sebelah selatan Bapak Simanjuntak mengatakan sudah lama memiliki tanah tsb dan berdomisili di situ selama 19 tahun tidak pernah ada masalah tentang tanah tsb untuk lebih jelasnya lagi kami bersama dengan Bapak Kepala Desa Kubang Jaya yang diwakili oleh Sekdes Bapak M. Haris turun ke lapangan dan jelas-jelas Bapak Sekdes mengatakan tanah tsb tidak bermasalah kalau mau dibeli jangan diterlantarkan demikian saran dan penjelasan Bapak Sekdes. Dari penjelasan-penjelasan yang kami peroleh merupakan fakta hukum atas tanah tersebut meyakinkan kami dan selanjutnya tanah tsb kami beli dengan sah disaksikan oleh sempadan, jelas diukur oleh tim ukur dari Desa Kubang Jaya diketahui an ditanda tangani oleh bapak-bapak aparat yang bersangkutan, yaitu RT. 01/RW. 04 Bapak Jaswadi, RW. 04 Dusun II Keramat Sakti Bapak Nur Islami, Kepala Dusun II Kubang Jaya Bapak Baharuddin, Kepala Desa Kubang Jaya kec. Siak Hulu Bapak Herman, dan Camat Siak Hulu Bapak Syahrial Abdi APMSI. Selanjutnya kami sampaikan bahwa tanah tersebut asalnya tanah Hasan enany yang dijual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bapak Lukman Hakim (T3) dan kemudian dijual oleh Bapak Lukman Hakim kepada kami dengan cara kaplingan.

7. Dari pemaparan yang kami utarakan diatas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat sangat keliru (salah tempat) tidak dinyatakan dengan sah dan jelas oleh saksi sempadan Hasan Enany, direka-reka, ada niat penyerobotan, dan tindakan-tindakan yang dilakukan Penggugat diatas tanah kami, adalah tindakan yang ceroboh, gegabah dan melawan hukum.

## JAWABAN TERGUGAT IX

1. Tanah yang saya miliki adalah sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Pebruari 1996 yang penerbitannya diketahui oleh Kepala Desa Teratak Buluh Register Nomor:41/TB/II/1996 tanggal 04 Pebruari 1996 dan ditanda tangani oleh Sdr.Darman dan diketahui oleh Camat Siak Hulu Register Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Pebruari 1996 dan ditanda tangani oleh Kurnia Zen, SH.
2. Sesuai dengan SKGR tersebut tanah saya memiliki luas 540 m<sup>2</sup> yang pada saat itu sebelah utara lebar 18 meter berbatas dengan tanah kavling. Sebelah Timur lebar 30 meter berbatas dengan Dewi Yudhawati, sebelah Selatan lebar 18 meter berbatas dengan Yayan Setiana dan sebelah Barat lebar 30 meter berbatas dengan H. yahya Ismail.
3. Tanah tersebut saya beli dengan cara mengangsur bersama teman-teman sekantor / kenalan yang berminat. Cicilan saya lakukan dari tahun1994 s/d 1999 sampai lunas.
4. Selama proses mengangsur saya bersama teman-teman sempadan secara periodic membersihkan lahan tersebut dan menanam dengan nangka, pinang, mangga, matoa dan lain-lain, juga mendirikan pondok ukuran 4 x 6 meter dari dinding kayu dan atap seng. Bangunan ini kebetulan bekas bengkel milik saya yang tidak berlanjut sehingga tidak perlu membeli bahan-bahan baru. Namun tidak berapa lama bangunan saya tersebut hilang, demikian juga dengan tanaman2, mungkin terkena sambaran api sebelum sempat besar.
5. Lahan di sebelah menyebelah secara bergantian dirawat, dipanen, tumbuh ilalang, dibuat ternak ayam, dibuat tanaman sayur dll.
6. Beberapa tahun terakhir Sdr.Simanjuntak menumpang menanam pada tanah saya dengan tanaman sayur2ar, dengan pertimbangan kemanusiaan saya membiarkan sdr. Simanjuntak memanfaatkan lahan tersebut mengingat istrinya juga sudah meninggal dan merawat 3 oranfg anak. Namun untuk memperjelas posisi saya merasa perlu

### 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

memasang patok dan plang. Dan secara berkala saya datang lahan untuk membersihkan.

7. Sejak saya beli tahun 1996 sampai tahun 2014 (18 Tahun) saya belum pernah mendengar dan melihat aktifitas sdri Hariyati selaku penuntut. Patut diketahui bahwa lahan-lahan di sana sepenuhnya open access (bebas keluar masuk) jadi sdri. Hariyati juga dapat sepenuhnya melakukan kegiatan yang sama.

Keberatan saya atas gugatan sdri. Hariyati dapat kami sampaikan sebagai berikut :

1. Disampaikan dalam amar 1 Gugatan bahwa tahun 1985sdri. Hariyati membeli tanah dari bapak Medan. Pada saat itu usia Hariyati baru 16 tahun. Yang menjadi pertanyaan saya apakah sdri. Hariyati pada umur 16 tahun dapat melakukan perbuatan hukum yang dijamin oleh undang-undang dan dapat melakukan transaksi jual beli tanah yang dapat dijamin secara hukum, dipertanggung jawabkan secara hukum. Pada saat transaksi apakah sdri. Hariyati benar-benar melihat batas tanahnya bersama penjual. Apakah juga disaksikan oleh sempadan sehingga transaksi tersebut betul-betul diketahui kebenarannya.
2. Saya tidak melihat adanya Drs B Freddy Tinambunan selaku siapapun yang dapat melakukan gugatan atau mewakili sdri. Hariyati untuk membeli lahan, karena perbuatan hukum tidak dapat diwakilkan. Lain halnya pada waktu pembelian awal dilakukan oleh sdr Drs D Freddy Tinambunan dan kemudian dilakukan pemindahan hak pada saat sdri. Hariyati sudah cukup umur untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Pada amar 28 a) Kerugian Materiil yang menyebutkan hilangnya kesempatan penggugat untuk menguasai tanah menurut saya sangat mengada-ada karena tanah tersebut sangat terbuka tanpa pagar atau batas apapun yang membuat seseorang kesulitan memasukinya (open access ), sehingga tuntutan kerugian yang diajukan adalah tidak pada tempatnya.
4. Kepada sdr. Simanjuntak saya sering berkomunikasi dan meninggalkan Nomor HP, sehingga apabila penggugat menyampaikan bahwa keberadaan saya tidak diketahui menurut hemat saya penggugat tidak berupaya secara sungguh-sungguh untuk dapat menghubungi saya, karena pada kenyataannya sebagian dari kami pemilik lahan tidak saling kenal, namun ternyata berhasil menjalin komunikasi dengan mendapatkan Nomor HP (contohnya antara saya dengan Bapak Simamora).

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dalam pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 1 September 2014 sedangkan Tergugat I tertanggal 15 September 2014, Tergugat II tertanggal tertanggal 15 September 2014, Tergugat V tertanggal 15 September 2014 dan Tergugat IX tertanggal 22 September 2014 telah mengajukan duplik yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini, ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya kuasa Penggugat mengajukan surat bukti yang masing-masing telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pernyataan Tanah Tidak Bersengketa oleh Bp.Medan, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No.3477/SH/1985 tanggal 20 Nopember 1985, diberi tanda P.2;
3. 3 (tiga) lembar foto copy Kwitansi Pembelian Tanah Penggugat dari Bpk Medan tanggal 3 September 1985, tanggal 9 September 1985 dan tanggal 14 September 1985, diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat dari Drs.B Freddy Tinambunan orang tua Penggugat kepada aparat desa, tanggal 25 Juli 1993, diberi tanda P.4;
5. Foto copy Surat Drs.B Freddy Tinambunan orang tua Penggugat kepada Perangkat Desa tanggal 18 Pebruari 1995, diberi tanda P.5;
6. Foto copy Surat Undangan Aparat Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hlu Kampar tanggal 16 Nopember 1999, kepada orang tua Penggugat/Bp.Drs.B Freddy Tinambunan, diberi tanda P.6;
7. Foto copy Gambar Lokasi tanah perkara yang dihitung dengan mempergunakan alat GPS (Global Position System), serta lampiran peta lokasi di tanah perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat saat ini, diberi tanda P.7;
8. Foto copy Surat Berita Acara Peninjauan Lokasi dan Pengukuran 2 lahan tanah milik Penggugat dan salah satunya termasuk lahan/tanah perkara milik Penggugat yang dilakukan oleh Ketua RT.01/Tegugat I bersama-sama aparat Desa Teratak Buluh Rt.01 Rw.04 Dusun II Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, tanggal 20 Juli 2013, diberi tanda P.8;
9. Foto copy 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran Jasa Advokat Pertama pada tanggal 6 Juni 1995 dan kwitansi pembayaran kedua pada tanggal 26 Juli 1995, diberi tanda P.9;
10. Foto copy Sertipikat tanda bukti Hak Milik No.23 atas nama Suyati, diberi tanda P.10;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Pernyataan dari Suyati tanggal 17 Juni 2014, diberi tanda P.11;
12. Foto copy Putusan Perdata di Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Nomor : 19/Pdt.G/1995/PN.Bkn tanggal 18 Oktober 1995, diberi tanda P.12;
13. Foto copy Putusan Perdata No.05/Pdt/1996/PTR tanggal 17 Juli 1996, diberi tanda P.13;
14. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No.3794/K/PDT/1996 di Mahkamah Agung RI, diberi tanda P.14;
15. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994 atas nama Drs.Mukhlis Husin,AK, diberi tanda P.15;
16. Foto copy SPPT Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, di Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, diberi tanda P.16;
17. Foto copy dari Photo pohon jengkol tua yang ditanam orang tua Penggugat pada tahun 1986 dari sisa pohon yang masih tinggal di tanah perkara dan photo tanaman yang ditanam oleh Tergugat IV dan Tergugat VI dilokasi perkara milik Penggugat, diberi tanda P.17;
18. Foto copy dari photo rumah kayu yang dibangun pada tahun 2013 oleh Tergugat II dan tanaman yang ditanam oleh Tergugat VI dilokasi tanah perkara, diberi tanda P.18;
19. Foto copy dari photo plank nama milik Penggugat dilokasi tanah perkara telah dirusak dan diletakkan di depan rumah Tergugat IV dilokasi tanah perkara milik Penggugat dan photo plank nama yang didirikan oleh Tergugat IX dan Tergugat VIII yang masuk dalam tanah perkara milik Penggugat, diberi tanda P.19;
20. Foto copy 2 (dua) kwitansi pembayaran upah untuk galian parit sepanjang batas-batas tanah perkara milik Penggugat yang telah tertutup tanah sebahagian, dikerjakan oleh K.Simanjuntak/Tergugat IV, pada tanggal 25 Nopember 2013 dan kwitansi tanggal 20 Desember 2013, diberi tanda P.20;
21. Foto copy Kwitansi Pembayaran Penggunaan Jasa Advokat oleh Penggugat, diberi tanda P.21;
22. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Martinus Lahagu/Tergugat XI, diberi tanda P.22;
23. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Mari Sati Zega/Tergugat X, diberi tanda P.23;
24. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Efandi Hasan/Tergugat VII, diberi tanda P.24;
25. Foto copy Surat Keterangan Ganti Keurgian atas nama K.Simanjuntak/Tergugat IV, diberi tanda P.25;
26. Foto copy Surat Keterangan Kelahiran Penggugat No. Reg, 403/KSJ/CS/1981 tanggal 25 Maret 1981, diberi tanda P.26;

### 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

27. Foto copy pada peta tanah dari 2 (dua) lahan yang bersempadan milik Penggugat yaitu tanah terperkara AJB No. 3477/SH/1985 tanggal 20 November 1985 dan AJB No. 215/SH/1986 tanggal 5 Februari 1986, yang diberi tanda P.27;
28. Foto copy bukti pembayaran Ipeda tahun 1985 oleh Bapak Medan, diberi tanda P.28;
29. Foto copy Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa yang dimiliki Bapak Medan tanggal 1 Juli 1985, diberi tanda P.29;
30. Foto copy Akta Jual Beli No. 215/SH/1986 tanggal 5 Februari 1986 atas nama Hariyati, diberi tanda P.30;
31. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 5366 tanggal 14 Juni 2012 atas nama Musnelly Eva, diberi tanda P.31;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P.1, 10, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 28, 29 dan P.31 hanya berupa fotocopy tanpa disertai dengan dokumen aslinya;

Menimbang, bahwa atas permintaan kuasa Penggugat di persidangan telah dihadirkan saksi -saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. Saksi I : **MOH. ARIF**, di bawah sumpah menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah perantara jual beli tanah antara Penggugat dengan Pak Medan;
- Bahwa saksi pernah mengambil uang dari Drs. Freddy Tinambunan untuk Pak Medan;
- Bahwa saksi menandatangani kwitansi pada saat itu;
- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah sengketa tetapi sudah dijual kepada Suyati;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut sekarang sudah menjadi perumahan yang bersempadan dengan tanah perkara;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Lukman, tetapi saksi tidak tahu dasarnya;
- Bahwa tanah milik Penggugat berbeda lokasi dengan tanah milik Lukman;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Pak Medan berasal dari Hasan Enani;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas tanah sengketa adalah :
- Sebelah Utara berbatas dengan Hasan Enani

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saksi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Amir
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Enani
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli Hariyati, tidak ada parit;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah yang dijual oleh Pak Medan kepada Hariyati;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Tanah milik Pak Medan berupa Surat Segel 1 (satu) lembar;
- Bahwa saksi tidak membaca isi Surat Segel tersebut, saksi hanya melihat sekilas saja;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Sebelah Kiri Jalan Teropong apabila masuk dari Jalan Arengka;
- Bahwa tanah tersebut saat dijual masih semak belukar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 2. Saksi II : , **Drs B. FREDDY TINAMBUNAN** (TIDAK DISUMPAH) menerangkan :

- Bahwa saksi adalah orang tua dari Penggugat;
- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait sengketa tanah di Jalan Teropong, RT. 02, RW. 05, Desa Teratak Buluh, Kec. Siak Hulu, Kampar;
- Bahwa yang membeli tanah sengketa adalah saksi sendiri, namun diatas namakan kepada anak saksi, yaitu Penggugat;
- Bahwa tanah itu saksi beli pada tahun 1985 dari Pak Medan;
- Bahwa pada saat itu saksi membayar upah agar tanah dibersihkan dan dibuat parit dengan biaya dari saksi;
- Bahwa ukuran parit yang dibuat adalah 30 cm x 20 cm dengan menggunakan cangkul;
- Bahwa jalan Teropong baru ada pada tahun 1990;
- Bahwa tanah yang saksi beli berbatasan dengan tanah milik saksi Arif di sebelah Selatan;
- Bahwa saksi pernah membuat patok di tanah tersebut pada tahun 1993;
- Bahwa Tergugat III Lukman pernah meminta tanah tersebut kepada saksi, namun saksi mengatakan jangan;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah melaporkan penyerobotan tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah 2 bidang dengan 2 surat, yaitu masing-masing 1/3 hektar dan satu surat lagi  $\pm$  1 hektar;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Pak Medan adalah yang luasnya  $\pm$  1 hektar;
- Bahwa tanah tersebut dulu dijaga dan diolah oleh Sinaga;
- Bahwa setelah ada jalan, saksi sering lewat dari tanah saksi tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Tergugat-Tergugat menyatakan tidak akan menanggapi karena saksi tidak disumpah;

### 3. Saksi III : **BAHARUDIN S**, di bawah sumpah menerangkan :

- Bahwa saksi memberikan keterangan berkaitan dengan permasalahan tanah kavlingan anak Pak Freddy;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Teropong dan Ketua RW nya adalah Pak Jaswadi (Tergugat I);
- Bahwa tanah tersebut sengketa karena dikuasai oleh Lukman Hakim;
- Bahwa tanah Pak Freddy sekarang dikuasai juga oleh Pak Jaswadi;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran tanah tersebut, lalu Pak Jaswadi mendatangi saksi dengan mengatakan bahwa tanah yang saksi ukur termasuk dalam tanah bagian Pak Jaswadi;
- Baha saksi tidak mengetahui luas tanah milik Pak Freddy;
- Bahwa saksi kenal dengan Freddy sejak tahun 1990;
- Bahwa saksi mengukur tanah Freddy pada tahun 2013;
- Bahwa tanah itu dijaga oleh Sinaga;
- Bahwa yang saksi dengar Lukman Hakim membeli tanah tersebut dari Hasan Enani;
- Bahwa mengenai penggalan Parit, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pengukuran dilakukan dengan dasar surat milik Pak Freddy;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat I Bapak Jaswadi selaku Ketua RT;
- Bahwa tanah tersebut ada berbatas dengan pemukiman;
- Bahwa dasar pengakuan tanah tersebut setelah dilakukan pengecekan jatah tanah desa;

#### Disclaimer

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



# 20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya diberi tanda sebagai berikut :

## **BUKTI SURAT TERGUGAT I :**

1. Foto copy Surat Jual Beli tanah atas nama Hasan Enany tanggal 22 Maret 1982, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 310/SH/1992 tanggal 30 Desember 1992, atas nama H.Yahya Ismail, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Keterangan Ganti Rugi Nomor : 1065/SH/1995 tanggal 23 Juni 1995 dari H.Yahya Ismail kepada Drs. Chaidir Arifin, diberi tanda T.I-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TI. 1, 2 hanya berupa fotocopy tanpa disertai dengan dokumen aslinya;

## **BUKTI SURAT TERGUGAT II :**

1. Foto copy Surat Jual Beli atas nama Hasan Enany tanggal 22 Maret 1982, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 310/SH/1992 tanggal 30 Februari 1992 atas nama H.Yahya Ismail, diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah atas nama Drs.Mukhlis Husin.AK Nomor : 655/SH/1994, tanggal 10 Maret 1994, diberi tanda T.II-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TII. 1 dan T.II. 2 hanya berupa fotocopy tanpa disertai dengan dokumen aslinya;

## **BUKTI SURAT TERGUGAT V :**

1. Foto copy Surat Jual Beli Tanah atas nama Hasan Enany, diberi tanda T.V-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 310/SH/1992 tanggal 30 Februari 1992, atas nama H.Yahya Ismail, diberi tanda T.V-2;

### **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

3. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Ir.Saharuddin Nomor : 3090/SH/1995 tanggal 19 Januari 1995, diberi tanda T.V-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama A.R. Tinambunan Nomor : 122/SH/1996 tanggal 8 Mei 1996, diberi tanda T.V - 4;
5. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Netty Ernawati Nomor : 036/SH/2010 tanggal 15 Oktober 2010 dan lampirannya, diberi tanda T.V – 5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TV. 1, 2, 3 dan TV.4 hanya berupa fotocopy tanpa disertai dengan dokumen aslinya;

### BUKTI SURAT TERGUGAT IX :

1. Foto copy Surat Perjanjian Pembelian Tanah secara mengangsur, diberi tanda T.IX-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Register Camat Siak Hulu 648/SH/1996 tanggal 4 Februari 1996 an.Suhartono, diberi tanda T.IX-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Register Camat Siak Hulu No.310/SH/1992, tanggal 30 Pebruari 1992, an.H.Yahya Ismail, diberi tanda T.IX-3;
4. Foto copy Kwitansi Tagihan Angsuran Pembelian Tanah Kapling dari 11 Nopember 1994 s/d 9 April 1999, diberi tanda T.IX-4;
5. Foto copy Peraturan Pemerintah RI No.11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, diberi tanda T.IX-5;
6. Foto copy Kitab Undang-undang Hukum Perdata Bab.XV-Kebelum Dewasaan dan Perwalian, diberi tanda T.IX-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TIX. 3, 5 dan TIX.6 hanya berupa fotocopy tanpa disertai dengan dokumen aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Tergugat telah menghadirkan saksi yang sama yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi I : **EMZI ENANI**, dibawah sumpah menerangkan :
  - Bahwa sepengetahuan saksi ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik orang tua saksi;

#### 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 sepengetahuan saksi, orang tua saksi yaitu Hasan Enani pernah memberikan tanah kepada Pak Medan dan Pak Amir, namun saksi tidak tahu luas dan batas-batasnya karena masih belukar;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan Teropong;
- Sebelah Selatan : tanah Hasan Enani;
- Sebelah Timur : tanah Freddy;
- Sebelah Barat : tanah Freddy;
- Bahwa panjang tanah tersebut adalah 210 meter sedangkan lebarnya saksi tidak ingat;
- Bahwa tanah itu dibeli oleh Yahya Ismail (orang tua Lukman/Tergugat III) dari saksi dan saudara saksi;
- Bahwa Hasan Enani meninggal pada tahun 1990;
- Bahwa tanah itu adalah tanah milik Ibu saksi yang merupakan istri kedua dari Hasan Enani;
- Bahwa yang menandatangani jual beli adalah saksi dan saudara saksi yaitu Enzi Ridwan dan Emri;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah, belum ada patok;
- Bahwa saksi tidak ada meminta tanda tangan kepada Freddy pada saat akan menjual tanah tersebut;
- Bahwa rumah saksi berjarak 3 km dari tanah sengketa;
- Bahwa pada saat tanah itu dijual, belum ada kavlingan di sekitar tanah sengketa, yang ada hanya kandang ayam di ujung tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi dan saudara saksi jual kepada orang tua Lukman Hakim yaitu Yahya Ismail di sebelah timur berbatas dengan tanah milik Amir dan sebelah Utara berbatas dengan Hasan Enany;
- Bahwa tanah yang dijual itu punya surat dasar atas nama Musrina tetapi belum sertifikat;
- Bahwa Pak Medan pernah cerita kepada saksi bahwa tanah yang dijual adalah yang belukar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 2. Saksi II : **RIDWAN HS**, dibawah sumpah menerangkan :

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah di Jalan Teropong, dahulu Desa Teratak Buluh sekarang Desa Kubang Jaya, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar;
- Bahwa tanah yang bermasalah panjangnya 210 m dan lebar Utara 139 m dan Selatan 168 m;
- Bahwa batas tanah saksi tidak ingat karena banyak suratnya;
- Bahwa tanah sengketa dahulu adalah milik Hasan Enani yang dijual kepada orangtua Lukman pada tahun 1992;
- Bahwa saksi ikut menandatangani Surat Jual Beli tanah tersebut karena saksi adalah ahli waris;
- Bahwa yang menjual tanah adalah abang saksi yaitu Emzi, saksi hanya menandatangani;
- Bahwa sebelum tahun 1992, saksi sering ke tanah tersebut;
- Bahwa sebelum dijual, tanah itu dipinjamkan ke orang lain untuk bercocok tanam ubi, jagung;
- Bahwa saksi yang mengizinkan kepada orang untuk menggunakan tanah tersebut;
- Bahwa tanah itu dijual hanya seharga satu juta lebih;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah itu karena diberitahu oleh abang saksi;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Amir dan Arip;
  - Sebelah belakang berbatas dengan Rustam;
  - Sebelah depan berbatas dengan tanah yang berperkara;
  - Sebelah Kiri berbatas dengan Jalan;
- Bahwa saksi tidak membaca surat tanah yang dijual kepada Yahya Ismail (orang tua Lukman) tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah orang tua saksi digugat pada tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti-bukti yang diajukan tahun 1995 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi ikut digugat pada tahun 1995;
- Bahwa tanah milik Pak Medan, saksi tidak mengetahui persis, hanya tahu dari cerita saja;
- Bahwa Hasan Enani tidak menjual tanah kepada Pak Medan;
- Bahwa pada saat tanah dijual kepada Yahya Ismail, belum ada tanah kavlingan, saat itu tanah masih semak belukar;

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi III : **NELSON SIMAMORA**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan perkara antara Penggugat dengan Tergugat mengenai masalah tanah di Jalan Teropong, RT dan RW nya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasan Enani;
- Bahwa saksi kenal karena saksi dahulu sering menjerat Babi di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi mendengar tanah tersebut dijual kepada Yahya Ismail, orangtua Lukman Hakim;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1992;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut dari Haji Teten karena saksi bekerja menebas tanahnya;
- Bahwa tanah yang saksi tebas sebagian sudah dikavling dengan ukuran 18 m x 30 m;
- Bahwa saksi bekerja di tanah Haji Teten sudah 10 tahun;
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Yahya;
- Bahwa ada orang yang bernama Juntak meminta tanah kepada Lukman Hakim untuk digarap;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah Pak Yahya pada tahun 1991 kemudian pindah pada tahun 2001 setelah ada Perumahan Bumi Arengka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah yang dijual oleh Haji Emzi kepada Haji Yahya;
- Bahwa saksi hanya mengetahui nama Freddy dari surat gugatan, sedangkan dengan Chaidir, saksi tidak kenal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini atas permintaan dari kuasa Para Penggugat telah diadakan sidang pemeriksaan setempat atas obyek perkara pada tanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2014 yang hasil selengkapannya termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan ini putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah merasa cukup dan tidak ada yang diajukan dalam pemeriksaan perkara ini, sehingga pemeriksaan dinyatakan cukup, selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing yaitu Penggugat tertanggal 2 April 2015 dan Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, tergugat V dan tergugat IX tertanggal 2 April 2015 yang selengkapannya terlampir dalam berkas perkara dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini dan akhirnya kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa tentang hal-hal yang penting yang terjadi di persidangan dan telah tercatat dalam berita acara persidangan akan tetapi belum termuat dalam putusan ini , untuk mempersingkat putusan dianggap telah menjadi bagian dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan permohonan Provisi mengenai permohonan mengosongkan dan menghentikan segala aktivitas diatas tanah perkara;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan adanya tindakan ataupun perbuatan yang dilakukan oleh Para tergugat terhadap obyek sengketa atau tanah perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati, permohonan provisionil yang diajukan oleh Penggugat tidak pula memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Permohonan Provisionil dari Penggugat adalah tidak berdasar sehingga haruslah ditolak;

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan jawaban/Eksepsi sebagai berikut :

#### **TERGUGAT I :**

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

#### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I menyatakan keberatan tentang tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat I tidak pernah memperjualbelikan tanah tersebut, justru Tergugat I membeli tanah tersebut dari pihak pemilik yang sah secara hukum dan memiliki kelengkapan Surat – Surat yang disahkan oleh Camat dalam bentuk SKGR oleh pemiliknya Drs. Chaidir Arifin dengan No. Reg. Camat 1065/SH/1995 tertanggal 23 Juni 1995;
- Bahwa Tergugat I mempertanyakan status kepemilikan tanah milik Penggugat dikarenakan Penggugat memiliki tanah tersebut saat berusia 16 tahun;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal – hal yang disampaikan oleh Tergugat I sudah merupakan pokok perkara dan haruslah dibuktikan melalui proses pembuktian. Bukan mengenai sengketa kewenangan baik absolut maupun relatif atau mengenai syarat formalitas gugatan, sehingga haruslah ditolak;

## TERGUGAT II :

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat III dan dibayar secara mengangsur mulai tahun 1992 sampai tahun 1994 dan telah mendapat SKGR No. 655/SH/1994 tanggal 10 Maret 1994;
- Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah diokasi tanah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II dalam persidangan ternyata tidak memuat hal – hal sebagaimana eksepsi namun hanya merupakan bantahan terkait dalam pokok perkara maka hal tersebut haruslah dibuktikan dalam pokok perkara sehingga haruslah ditolak;

## TERGUGAT V :

Menimbang, bahwa Tergugat V menyampaikan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah milik Penggugat berbeda lokasi dengan milik Tergugat V;
- Bahwa Tergugat V membeli tanah tersebut dengan itikad baik dan taat pada hukum dengan penuh kehati hatian dan telah diketahui oleh aparat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap hal – hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat ternyata Penggugat telah mencantumkan dengan jelas letak dari obyek sengketa

### 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)



tersebut dengan menyebutkan lokasi dan batas – batas nya seperti yang dimaksud oleh Penggugat;

- Bahwa Tergugat V juga telah membenarkan obyek sengketa sebagaimana pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara aquo;
- Bahwa mengenai posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya telah jelas menyampaikan kronologis menurut Penggugat dan hal tersebut merupakan hak dari Penggugat yang dapat dibenarkan oleh Undang – Undang namun mengenai pembuktian dalil tersebut haruslah dibuktikan oleh Penggugat dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka menurut majelis Hakim eksepsi dari Tergugat V haruslah ditolak;

#### **TERGUGAT IX**

Menimbang, bahwa dalam jawaban/eksepsinya Tergugat IX menyampaikan sebagai berikut :

- Bahwa usia Penggugat dalam melakukan jual beli masih berusia 16 tahun dan mempertanyakan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat IX menyatakan sdr Freddy Tinambunan tidak dapat mewakili siapapun untuk melakukan gugatan atau mewakili Penggugat untuk membeli lahan karena perbuatan hukum tidak dapat diwakili;
- Bahwa Tergugat IX menyatakan keberatan mengenai kerugian Meteril yang dialami oleh Penggugat sangat mengada – ada dimana tanah tersebut sangat terbuka tanpa pagar atau batas apapun sehingga kerugian yang diajukan adalah tidak pada tempatnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Eksepsi dari Tergugat IX tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai hal – hal yang diungkapkan oleh Tergugat IX dalam jawabannya sudah merupakan bagian dari pokok perkara oleh karenanya haruslah dibuktikan dalam pokok perkara, khususnya mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat, oleh karenanya jawaban/eksepsi Tergugat IX tersebut haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan pihak Para Penggugat adalah sebagaimana dalam surat Gugatan tersebut diatas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat merupakan anak dari Drs. B Freddy Tinambunan dimana Drs. B. Freddy Tinambunan telah membeli sebidang tanah pada tahun 1985 kepada sdr. Medan selaku ketua RT II RK V Kubang Desa Teratak Buluh Kab Kampar berdasarkan akte jual beli No. 3477/SH/1985 yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. M. Yunus tetanggal 20 Nopember 1985 yang mana lokasi tanahnya dahulu di RT II RK V Kubang Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kab Kampar yang saat ini menjadi Jalan Teropong Dusun IV Keramat Sakti RT 001/RW 001 Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kab Kampar dengan batas – batas tanah sebagian berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah sdr. Hasan Enany 71 meter;
- Sebelah Timur dengan tanah sdr. Amir 119 meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah sdr. Arip 94 meter;
- Sebelah Barat dengan tanah sdr. Hasan Enany 115 meter;

Bahwa telah terjadi perubahan batas – batas tanah milik Penggugat oleh karena sekitar tahun 1985 – 1986 sdr. Amir menjual tanahnya kepada orang tua Penggugat yang bernama Drs. B. Freddy Tinambunan dan diatasnamakan Penggugat sesuai Akte Jual Beli No. 215/SH/1986 tanggal 5 Pebruari 1986 yang ditandatangani Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. Raja Tamsir Rahman dan sebelah selatan yang berbatas dengan Arip telah berubah karena menjual kepada Suyati sehingga tanah tersebut mempunyai batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara dengan tanah sdr. Hasan Enany 71 meter;
- Sebelah Timur dengan tanah sdr Hariyati 119 meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah sdr. Suyuti 94 meter;
- Sebelah Barat dengan tanah sdr. Hasan Enany 115 meter;

Bahwa terhadap tanah tersebut ternyata pada bulan Juni 1993, sdr. B Freddy Tinambunan yang merupakan orang tua Penggugat menemukan adanya galian parit untuk patok batas yang dilakukan oleh Tergugat III dan pada tanah tersebut telah di kaping – kapling oleh Tergugat III dan menjualnya kepada pihak lain yaitu Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X berdasarkan Surat Ganti Rugi No. Reg Camat No. 655/SH/94 tetanggal 10 Maret 1994 sehingga perbuatan Tergugat III tersebut dianggap sebagai perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dengan cara membeli dan memiliki kelengkapan surat berupa SKGR dari pemilik asal yaitu Sdr. Drs. Chaidir Arifin dengan No Reg. Camat 1065/SH/1995 tertanggal 23 Juni 1995 dan menurut Tergugat I yang bermasalah adalah antara Penggugat dengan Tergugat III yang telah megkavling tanah milik Penggugat sehingga Tergugat I mengajukan eksepsi agar majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sedangkan Tergugat II dalam jawabannya menyatakan yang pada

#### 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

pokoknya bahwa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat III dengan cara mengangsur sejak tahun 1992 dan telah dilunasi pada tahun 1994 dan telah memperoleh SKGR dari Camat Siak Hulu dengan no. Reg Camat 655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994 dan lokasi yang digugat oleh Penggugat bukanlah yang dimiliki oleh Tergugat II sedangkan menurut Tergugat V dalam jawabannya menyatakan yang pada pokoknya Tergugat V membeli tanah seluas 18 m x 30 m secara sah dan tidak melawan hukum dimana Tergugat V telah meneliti tanah tersebut dengan bertanya pada aparat desa setempat yang mana tanah tersebut di beli oleh Tergugat V dari Tergugat III sedangkan menurut Tergugat IX dalam jawabannya menyatakan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat telah salah sasaran karena yang mengkavling tanah milik Penggugat adalah Tergugat III sehingga seharusnya Penggugat hanya menggugat Tergugat III saja karena telah menjual tanah milik Penggugat dan Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1985 yang mana usia dari Penggugat saat itu baru 16 tahun sehingga AJB yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bapak Medan dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 330 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan dan dalil – dalil bantahan dalam Jawaban Tergugat I, II, V dan IX dan juga memperhatikan replik maupun duplik yang diajukan para pihak maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Penggugat memiliki tanah yang menjadi obyek sengketa yang mana tanah tersebut ternyata Tergugat III jual kepada Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII;
2. Apakah perbuatan Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatan Penggugat, kuasa Penggugat telah mengajukan surat bukti P-1 s/d P-31 yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P.1, 10, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 28, 29 dan P. 31 yang hanya merupakan fotocopy tanpa disertai aslinya, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan dan selain itu kuasa Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi Arif, Baharudin, sedangkan Drs. Freddy Tinambunan tidak disumpah karena merupakan orang tua kandung Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan surat bukti T.I.1 s / d T.I.3, untuk Tergugat II telah pula mengajukan surat bukti bertanda T.II.1 s/d T.II.3, sedangkan Tergugat V telah mengajukan surat bukti bertanda T V.1 s/d T V.5 sedangkan Tergugat IX telah mengajukan surat bukti bertanda T IX.1 s/d T IX.6 yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, kecuali bukti T I. 1, 2, bukti T II. 1, 2, bukti T V. 1, 2, 3, 4 dan bukti T IX. 3, 5, 6 yang hanya berupa fotocopy yang tidak dihadirkan bukti aslinya di persidangan. Bahwa selain itu Tergugat I, II, III, V dan IX secara bersamaan juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah

### 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

memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi Emzi Enani, saksi Ridwan HS dan saksi Nelson Simamora;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I, II, V dan IX membantah Gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa Tergugat I, II, V dan IX menempati obyek sengketa tersebut dikarenakan melakukan jual beli dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek perkaranya telah diadakan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 28 November 2014 dimana ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat sama letaknya dengan tanah yang menurut Tergugat-Tergugat adalah sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat I, II, V dan IX dengan mengajukan dalil bantahannya, maka kepada kedua belah pihak dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing, dimana akan terlebih dahulu dipertimbangkan tentang dalil-dalil Penggugat dengan mempertimbangkan Petitum-Petitum Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 s / d P. 31 tentang Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Akta Jual beli antara Hariyati dengan Medan serta Kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Hariyati dan Medan yang dikuatkan oleh keterangan saksi Penggugat yaitu Moh. Arif dan saksi Freddy Tinambunan yang saling bersesuaian diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1985 orang tua Penggugat yang bernama Freddy Tinambunan telah membeli sebidang tanah dari seseorang yang bernama Bapak Medan berdasarkan Surat Pernyataan Tidak bersengketa tertanggal 1 juli 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Teratak Buluh dan Akte Jual Beli No 3477/SH/1985 tertanggal 20 Nopember 1985 (bukti P – 2) antara Penggugat dengan Bapak Medan yang mana hal ini tidak pernah dibantah oleh Tergugat I, II, III, V dan IX;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari sdr. Drs. Freddy Tinambunan sebagaimana ternyata dalam bukti P-26;
- Bahwa hingga saat ini Penggugat tidak dapat menguasai tanah miliknya dikarenakan dikuasai oleh Para Tergugat yang telah membeli dari Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I, II, V dan Tergugat IX telah mengakui memiliki tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah terperkara yang berdasarkan Akta Jual beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 Nopember 1985 No. 3477/SH/1985 seluas ± 9652,5 m2 terletak di RT II RK V Desa teratak bulu kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar yang sekarang menjadi

### 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

jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT 01/RW 01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten  
Kampar dengan batas – batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Hasan Enany;
- Sebelah Timur dengan tanah Amir;
- Sebelah Selatan dengan tanah Arip;
- Sebelah Barat dengan tanah Hasan Enany;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2, P.3 serta bukti P.26 telah menjelaskan mengenai adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Bapak Medan yang memiliki sebidang tanah (vide bukti P.1) namun berdasarkan bukti P.2 dan P.26 ternyata usia Penggugat saat melakukan jual beli masih berusia 16 tahun dan untuk hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat dari sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang salah satu syaratnya adalah adalah cakap hukum dan mengacu pada pasal 1330 KUH Perdata seseorang dinyatakan tidak cakap adalah jika belum dewasa sedangkan belum dewasa menurut Pasal 330 KUH Perdata adalah belum berusia 21 tahun dan hal tersebut merupakan syarat Subyektif dari suatu Perjanjian bagi para pihak yang membuat sebuah perjanjian menjadi dapat dibatalkan, bukan batal demi hukum, lalu bagaimana mengenai akte Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bapak Medan dimana Penggugat saat itu masih berusia 16 tahun ? terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam akte jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT Kepala Kecamatan Siak Hulu pada Hari Rabu tanggal 20 Nopember 1985 telah diketahui oleh Bapak Medan bahwa Penggugat masih berusia 16 tahun dan sampai dengan gugatan ini diajukan tidak pernah ada gugatan maupun pembatalan mengenai akte jual beli antara Penggugat dengan Bapak Medan sehingga sudah sepatutnya perjanjian tersebut dapat dinyatakan sah secara hukum walaupun usia dari Penggugat belum dewasa dan akte jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT yaitu Kepala Kecamatan Siak Hulu sehingga sesuai pasal 1868 KUH Perdata merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.27, P.30 dan P.31 yang menjelaskan mengenai posisi letak tanah milik Penggugat dengan adanya batas – batas yang baru membuktikan bahwa lokasi tanah Penggugat dan diakui oleh Pihak lain mengenai keberadaan dari tanah obyek sengketa yang atas nama Penggugat dan hal tersebut tidaklah dapat dibantah oleh Tergugat I, II, III, V dan IX baik dari Bukti suratnya maupun saksi – saksi yang diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka dalil jawaban Tergugat I, II, V dan IX yang dikuatkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, V dan IX khususnya bukti surat yaitu bukti TI.1 s.d T1.3 dan T.V.1 s/d T.V.5 maupun saksi – saksi yang diajukan yang menyatakan bahwa Tergugat I dan tergugat V memiliki sebidang tanah dalam obyek perkara, adalah tidak berdasar dan haruslah

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan karena tidak mampu mematahkan dalil gugatan Penggugat, terlebih Tergugat I sama sekali tidak mampu membuktikan dasar perolehan tanah yang menurut Tergugat I adalah miliknya. Sebaliknya Penggugat telah mampu mendalilkan gugatannya tentang perolehan tanah sengketa sebagaimana ternyata dengan Akta Jual Beli Nomor : 3477/SH/1985 yang dibuat di hadapan Camat Hulu sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (vide bukti P.2);

Menimbang bahwa terhadap Tergugat II yang berdasarkan bukti T.II.1 terdapat SKGR No. 655/SH/1994 tertanggal 10 Maret 1994 atas nama Drs. Mukhlis Husin, Ak selaku Tergugat II yang membeli dari Tergugat III pada tanggal 01 Desember 1993 namun jika dihubungkan dengan bukti surat lainnya yaitu bukti surat T.II.2 dan T.II.3 tidak terdapat hubungan hukum satu dengan lainnya dimana Tergugat II tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara Tergugat II dengan pihak – pihak yang terdapat di dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II tersebut. Bukti T.II – 2 yang diajukan Tergugat II adalah SKGR tanggal 26 Februari 1992 yang deregister dengan Nomor : 310/SH/1992, sedangkan dalam bukti T.II – 3 yang diajukan Tergugat II disebutkan bahwa tanah yang diperjualbelikan dalam SKGR atas nama Tergugat II adalah tanah yang awalnya adalah milik Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 595/09/TB/02/1991 (vide bukti T.II – 3). Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat II tidak mampu membantah dalil gugatan dari Penggugat dan bukti yang diajukan Tergugat II tidak mampu mematahkan pembuktian dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat IX yang berdasarkan bukti T IX.1 dan T IX.4 telah melakukan jual beli sebidang tanah dengan Tergugat III pada tanggal 11 Nopember 1994 dengan sistem pembayaran dilakukan secara diangsur berdasarkan bukti T IX.4 namun jika dikaitkan dengan bukti T.IX.2 dimana bukti SKGR No. 648/SH/1996 tertanggal 4 Pebruari 1996 yang menjelaskan telah terjadi jual beli antara Tergugat IX dengan H. Yahya Ismail tidak terdapat hubungan hukum yang jelas diantara bukti – bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IX tersebut sehingga mengakibatkan ketidakjelasan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat IX dan tidak terjadi hubungan hukum diantara hal tersebut sehingga bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat IX tidak mampu membantah dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim menemukan pula fakta hukum yang menunjukkan adanya kejanggalan tentang peralihan hak atas tanah dari ahli waris Hasan Enany in casu saksi Emzi dan saksi Ridwan HS kepda Yahya Ismail, dimana di persidangan kedua saksi tersebut menyatakan bahwa pada saat melakukan jual beli dengan Yahya Ismail (orang tua dari Tergugat III) pada tahun 1992, tanah yang dijual masih ditumbuhi belukar dan pada saat itu tidak ada Tanah Kavlingan di sekitar tanah yang mereka jual, sedangkan saksi Nelson Simamora tidak mengetahui sama sekali tentang riwayat/sejarah tanah perkara, hanya mendengar cerita saja.

### 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)



Menimbang, bahwa keterangan saksi Emzi dan saksi Ridwan HS sangat bertolak belakang dengan bukti surat yang diajukan Tergugat-Tergugat yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 310/SH/1992 tanggal 26 Februari 1992 yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat IX sebagai Bukti Surat di persidangan, dimana dalam bukti surat SKGR Nomor : 310/SH/1992 tanggal 26 Februari 1992 tercantum batas tanah di Sebelah Timur berbatas dengan tanah **H. Yahya Ismail/Jl. Kavling**) dan di Sebelah Barat berbatas dengan **Jl. Kavlingan**. Terlebih lagi dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II disebutkan pula bahwa tanah milik Tergugat III (ahli waris Yahya Ismail) yang dijual kepada Tergugat II adalah tanah yang tercatat dalam Surat Keterangan Nomor : 595/09/TB/02/1991 (vide bukti T.II – 3), sementara dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan dalam pemeriksaan perkara ini, ditemukan fakta hukum bahwa obyek yang digugat oleh Penggugat sama dengan tanah yang diakui Tergugat-Tergugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa dengan tidak mampunya Tergugat I, II, V dan IX membantah dalil gugatan Penggugat sementara Penggugat dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya dan ternyata Tergugat I, II, V dan IX tidak mampu membuktikan haknya secara hukum mengenai keberadaannya di obyek sengketa, sedangkan Tergugat III hadir di persidangan namun tidak mengajukan jawaban maupun bukti surat dan juga tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat III mempunyai alas hak yang sah menurut hukum untuk menjual tanah tersebut kepada Para Tergugat. Sedangkan Tergugat IV, VI, VII, VIII, X, XI dan XII tidak menggunakan hak – haknya dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum maka petitum 3,4 dan 5 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 6 dan 7 Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II. 2 yang diajukan oleh Tergugat II dimana hal tersebut merangkan bahwa Tergugat II memiliki sebidang tanah dengan dasar SKGR No. 655/SH/1994 tertanggal 10 Maret 1994 dimana yang menjelaskan bahwa Tergugat II membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat III dimana SKGR No. 655/SH/1994 tersebut baru dibuat pada tahun 1994 sedangkan pada tanah obyek sengketa atau tanah perkara telah dijelaskan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan diatas adalah merupakan milik dari Penggugat berdasarkan akte Jual Beli No. 3477/SH/1985 tertanggal 20 Nopember 1985, fakta hukum mana diperkuat pula dengan keterangan saksi Moh Arif yang menerangkan bahwa benar saksi Moh Arif pernah menerima uang dari saksi Freddy Tinambunan untuk diserahkan kepada Pak Medan sebagai pembayaran tanah dan saksi Moh Arif menandatangani kwitansi penerimaan uang tersebut, sehingga jelas secara hukum terlebih dahulu Penggugat memiliki tanah obyek sengketa dibandingkan dari Tergugat II dan Tergugat II tidak menjelaskan dasar kepemilikan awal dari Tergugat III terhadap tanah yang dijual belikan kepada Tergugat II sehingga sudah sepoatutnyalah dan beralasan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika SKGR No. 655/SH/1994 tertanggal 10 Maret 1994 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya Penggugat pemilik dari Lahan obyek sengketa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka segala surat maupun kepemilikan diatas tanah obyek sengketa sudah sepatutnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian petitum angka 6 dan 7 dapat dikabulkan

Menimbang, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil kepemilikan atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 Nopember 1985 No. 3477/SH/1985 sedangkan penguasaan oleh Para Tergugat tanpa pendukung alas hak yang sah dan bersifat melawan hukum, maka Petitum ke 8 tentang memerintahkan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar rumah kayu, tanaman – tanaman, patok – patok, plang nama ataupun yang didirikan diatas tanah Penggugat dengan biaya sendiri, haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi dari Penggugat, karena menurut Majelis Hakim selama persidangan Penggugat tidak mampu memperinci dan juga tidak mampu untuk membuktikan adanya kerugian sebesar apa yang dialami oleh Penggugat dimana mengenai kerugian yang dialami haruslah dibuktikan secara detail berapa nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka Petitum ke 9 tentang ganti rugi haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan tidak ditemukan adanya alasan-alasan urgensial untuk penjatuhan uang paksa kepada Tergugat-Tergugat sehingga Petitum ke 12 tentang dwangsom haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke - 10 dari Penggugat, karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, maka Petitum ke 10 tentang Sita Jaminan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tidak semua tuntutan Para Penggugat dapat dibuktikan, maka haruslah dinyatakan untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak Gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok Gugatannya, dan Para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang menang dan Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini oleh karenanya petitum angka 13 dapatlah dikabulkan ;

Mengingat akan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan :

## MENGADILI

### 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)



**DALAM PROVISI :**

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat IX;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah terperkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 Nopember 1985 No. 3477/SH/1985 diatas tanah seluas  $\pm$  9652,5 m2 terletak di RT II RK V Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Riau yang sekarang menjadi Jalan Teropong Dusun IV Kramat Sakti RT 01/ RW 01 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Sdr. Hasan Enany..... 71 meter;
- Timur dengan tanah sdr. Amir ..... 119 meter;
- Selatan dengan tanah Sdr. Arip..... 94 meter;
- Barat dengan tanah Sdr. Hasan Enany ..... 115 meter;

Setelah terjadi perubahan batas – batas tanah akibat jual beli, saat ini batas – batas tanah Penggugat (tanah terperkara) adalah sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Sdr. Ferry Martin/Sdr. Yul Elly Herayati.. 71 meter;
- Timur dengan tanah Sdr. Hariyati..... 119 meter;
- Selatan dengan tanah Perumahan Griya Radisa..... 94 meter;
- Barat dahulu Hasan Enany, saat ini pemilik tanah tidak diketahui..115 meter;

3. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai sebahagian tanah Penggugat (tanah terperkara) dengan tanpa hak, sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 dan 21 dalam gugatan tentang pokok perkara;
4. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tanpa hak telah menjual belikan sebahagian tanah Penggugat ( tanah terperkara) kepada Tergugat II sebagaimana telah Penggugat uraikan pada angka 12 tentang pokok perkara;



5. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat II atas sebahagian tanah Penggugat ( tanah perkara) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No. Reg Camat : 655/SH/94 tanggal 10 Maret 1994 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukum surat – surat bukti kepemilikan hak atas tanah untuk dan atas nama Para Tergugat ataupun yang telah dialihkan hak kepemilikan kepada orang lainnya yang telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat karena sejak semula cacat hukum;
7. Memerintahkan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan rumah kayu, tanaman – tanaman, patok – patok, plang nama atau apapun yang didirikan diatas tanah Penggugat ( tanah perkara) dengan biaya sendiri;
- 8.

Menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 14.279.000,- (Empat belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;  
Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Rabu, tanggal 15 April 2015, oleh kami, HENDRA HUTABARAT, S.H, sebagai Hakim Ketua, ARIE ANDHIKA ADIKRESNA,SH,MH., dan ANGALANTON BOANG MANALU, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa Tanggal 12 Mei 2015 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh SULISTYO ANDHI BAWONO, S.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dto

dto.

**ARIE ANDHIKA ADIKRESNA,SH,MH**

**HENDRA HUTABARTAT,SH**

**dto**

**ANGALANTON BOANG MANALU,SH,MH**



Panitera Pengganti,

dto

**SULISTYO ANDHI BAWONO,SH**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	Rp.	13.675.000,-
4. PNB	Rp.	10.000,-
5. Pemeriksaan setempat	Rp.	500.000,-
6. Materai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
8. <u>Leges</u>	Rp.	<u>3.000,-</u>

Jumlah Rp. 14.279.000,-

(Empat belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)