



P U T U S A N

Nomor 3074 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

LUKMAN HAKIM, bertempat tinggal di Jalan Tiung Nomor 3 RT 03 RW 01, Kecamatan Bukit Raya Tangkerang Tengah, Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada J. Marbun, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Durian TVRI I Nomor 2, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2016, sebagai Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding I;

L a w a n

HARIYATI, bertempat tinggal di Jalan Kijang/Tulip Nomor 7 RT 002/001, Desa/Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Frans M Rambing, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Lobak/Simpang Ardath, Gang Kopi Nomor 4, samping Indomaret, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2016,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **JASWADI**, bertempat tinggal di Jalan Teropong Dusun IV, Keramat Sakti RT 001 RW 001 Kubang Jaya, Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau;
2. **Drs. MUKHLIS HUSIN, AK**, bertempat tinggal di Komplek Pandau Permai Blok C Nomor 29, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar Riau;
3. **KASMER SIMANJUNTAK**, bertempat tinggal di Jalan Teropong Dusun IV, Kramat Sakti RT 01 RW 01, Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Riau;
4. **SIMAMORA**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Nomor 492 Samping SMP 21, Kecamatan Tampan, Pekanbaru Riau;

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 3074 K/Pdt/2016



5. **ANTONI SIMANJUNTAK**, bertempat tinggal di Jalan Teropong Dusun IV, Keramat Sakti RT 01 RW 01 Kubang Jaya Siak Hulu, Kabupaten Kampar,
 6. **EFANDI HASAN**, bertempat tinggal di Jalan Swakarya Gang Gembira RT 001 RW 003 Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Pekanbaru,
 7. **DEWI YUDA WATI**, semula bertempat tinggal di Pekanbaru, sekarang tempat tinggal tidak diketahui;
 8. **SUHARTONO, SP.**, semula bertempat tinggal di Pekanbaru, sekarang tempat tinggal tidak diketahui;
 9. **MARI SATI ZEGA**, bertempat tinggal di Jalan Petapahan RT 02 RW 01, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau;
 10. **MARTINUS LAHAGU**, bertempat tinggal di Jalan Petapahan RT 12 RW 04, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau;
 11. **NAINGGOLAN**, bertempat tinggal di Jalan Teropong Perumahan Suria Residence Blok B Nomor 6, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Pekanbaru,
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII/Para Pembanding II, III dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangkinang pada pokoknya atas dalil-dalil:

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 November 1985, Nomor 3347/SH/1985, tanah seluas $\pm 9652,5 \text{ m}^2$, di lokasi 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 di atas tanah Penggugat (tanah terperkara) serta menanam 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 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 November 1985, Nomor 3347/SH/1985, di atas 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 Nomor 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 di atas, 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 November 1985, Nomor 3347/SH/1985, di atas tanah seluas \pm 9652,5 m², 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 Enan 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;

Yang kemudian terjadi perubahan batas-batas tanah akibat jual beli sesuai dengan keadaan tanah terperkara 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 di atas 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 Nomor 3477/SH/1985, tanggal 20 November 1985 dengan luas $\pm 9652,5 \text{ m}^2$, dengan melakukan perbuatan mematok-matok, mendirikan rumah kayu beratap seng serta menanam dengan tanaman-tanaman sayur dan memasang plang nama di atas tanah milik Penggugat (tanah perkara) telah terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa perbuatan Tergugat III tanpa Hak telah menjual sebahagian tanah milik Penggugat (tanah perkara) kepada Tergugat II berdasarkan SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) Nomor Reg. Camat 655/SH/1985, tanggal 10 Maret 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 perkara) 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 perkara) 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 perkara) 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 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;
11. Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan di atas, 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 perkara) 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 $\pm 9652,5 \text{ m}^2$ jika dihitung dari harga paling rendah NJOP di lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Pajak Bumi & Bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar nilainya sebesar Rp200.000,00 per m^2 , sehingga Penggugat mengalami kerugian materil sebesar $= 9652,5 \times \text{Rp}200.000,00 = \text{Rp}1.930.500.000,00$ (satu miliar 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 terperkara) melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata kepada Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan rincian pengeluaran biaya operasional dan jasa Advokasi Pengacara sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jumlah keseluruhan materil yang dialami Penggugat adalah sebesar $= \text{Rp}1.930.500.000,00 + \text{Rp}150.000.000,00 = \text{Rp}2.080.500.000,00$ (dua miliar delapan 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 di atas 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 perkara) sehingga berakibat timbul asumsi di mata masyarakat sekitar tanah perkara, 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 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 di atas tanah perkara;
 - Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut di atas 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 sepatutnya 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

13. Bahwa untuk terpenuhinya tuntutan kerugian baik secara moril maupun materil yang dialami Penggugat atas perbuatan para Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, 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:

- 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 $\pm 9652,5 \text{ m}^2$ 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 Nomor 3374/SH/1985, tanggal 20 November 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 di atas, 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 di atas tanah perkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan

Halaman 8 dari 26 hal. Put. Nomor 3074 K/Pdt/2016

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)



menanami dengan tanaman-tanaman sayur ataupun bentuk tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak kepemilikan tanah terperkara 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 dengan 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 Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari semenjak masing-masing Para Tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang agar memberikan putusan 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 di atas tanah terperkara seperti membangun dalam berbentuk apapun, mematok, memagar, memasang plang nama dan menanami tanaman-tanaman sayur atau tanaman lainnya serta tidak mengalihkan hak 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 perkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Camat Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 November 1985, di atas 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 perkara) 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 perkara) 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;
5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan tanpa hak telah menjual belikan sebahagian tanah Penggugat (tanah perkara) 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 perkara) berdasarkan Surat



Keterangan Ganti Rugi Nomor 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 perkara yang dikuasainya kepada Penggugat serta membongkar bangunan kayu, tanaman-tanaman, patok-patok, plang nama atau apapun yang didirikan di atas tanah Penggugat (tanah perkara) dengan biaya sendiri;
9. Menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat, berupa kerugian materiil sebesar Rp2.080.500.000,00 (dua miliar delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar 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*) di atas tanah perkara 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 terletak 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 materiil, 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 (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari 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 Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 1 angka 6 yang semula ditulis 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 Aktadst. Diperbaiki yang seharusnya tertulis adalah: Bahwa Penggugat pertegas lagi, tanah yang Penggugat beli dari Bapak Medan berdasarkan Aktadst;
5. Pada halaman 8, alinea ke 2 yang semula tertulis adalah: Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jumlah keseluruhan kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebesar = Rp1.930.500.00,00 + Rp150.000.000,00 = 2.060.500.000,00 (dua miliar 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 = Rp1.930.500.00,00 + Rp150.000.000,00 = 2.080.500.000,00 (dua miliar delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi 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 Nomor 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 di atas 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 secara hukum dan memiliki kelengkapan surat-surat yang disahkan oleh Camat dalam bentuk SKGR oleh pihak pemiliknya yaitu Sdr. Drs. Chaidir Arifin dengan Nomor Reg Camat 1065/SH/1995 tertanggal 23 Juni 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 Nomor 3477/SH/1985 tanah luas 9652,5 m² 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, S.H. & Hendriyati, S.H. yang beralamatkan Jalan Lobak Simpang Ardath ruko Nomor 37 B berdasarkan surat kuasa Nomor 236/PH.FGH/XII/2013. Yang saya terima pada tanggal 10 Februari 2014, dimana saya sangat terkejut dan membingungkan dalam hal terjadinya sengketa tanah ini dimana di dalam pelaporan tertulis Penggugat pada poit Nomor 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 persiapkan langsung dengan yang bersangkutan 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 Nomor Reg Camat 1065/SH/1995 yang telah sah secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Eksepsi 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 Nomor 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 antara lain 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 18 x 30 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 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 tersebut meminta diinformasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim di PN Bangkinang);

Eksepsi 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 tanggal 20 November 1985 Nomor 3477/SH/1985, yang bersempadan dengan sebelah:
 - Utara dengan tanah Hasan Enany 71 meter (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sepadan yang sah);
 - Timur dengan tanah Amir 119 meter;
 - Selatan dengan tanah Arip 94 meter;
 - Barat dengan tanah Hasan Enany 115 meter;
 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 meter;
 - Timur dengan tanah Sahar 210 meter;
 - Selatan dengan tanah Hutan (semak belukar) 168 meter;
 - Barat dengan tanah Lahaman 210 meter;
- Menurut gugatan Penggugat batas Utara tanahnya bersempadan dengan tanah Hasan Enany (tanpa ditanda tangani sebagai saksi sepadan yang



sah) 71 m, sedangkan 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 an Penggugat tidak mencantumkan secara jelas hal-hal penting sebagaimana Akta Jual Beli 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 etikat 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 tersebut 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 tersebut 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 tersebut 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, Kecamatan Siak Hulu Bapak Herman, dan Camat Siak Hulu Bapak Syahrial Abdi AP, MSI. Selanjutnya kami



sampaikan bahwa tanah tersebut asalnya tanah Hasan Enany yang dijual 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;

Eksepsi Tergugat IX:

1. Tanah yang saya miliki adalah sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Februari 1996 yang penerbitannya diketahui oleh Kepala Desa Teratak Buluh Register Nomor 41/TB/II/1996 tanggal 04 Februari 1996 dan ditanda tangani oleh Sdr. Darman dan diketahui oleh Camat Siak Hulu Register Nomor 648/SH/1996 tanggal 4 Februari 1996 dan ditanda tangani oleh Kurnia Zen, S.H.;
2. Sesuai dengan SKGR tersebut tanah saya memiliki luas 540 m² 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 tahun 1994 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 tanaman-tanaman, 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 sayur-sayuran, dengan pertimbangan kemanusiaan saya membiarkan Sdr. Simanjuntak memanfaatkan lahan



tersebut mengingat istrinya juga sudah meninggal dan merawat 3 orang anak. Namun untuk memperjelas posisi saya merasa perlu memasang patok dan plang. Dan secara berkala saya datangi 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;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn., tanggal 12 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

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 perkara yang berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Siak Hulu Drs. H. Yunus selaku PPAT tanggal 20 November 1985 Nomor 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 perkara) 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 terperkara) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 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 terperkara 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;
- 8. Menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp14.279.000,00 (empat belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);
- 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III, VII dan XII putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 209/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 26 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding I pada tanggal 7 Maret 2016 kemudian terhadapnya



oleh Tergugat III/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Bkn., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 18 April 2016;
2. Tergugat I, II, IV dan VI masing-masing pada tanggal 7 April 2016;
3. Tergugat V, VII dan XII masing-masing pada tanggal 22 April 2016;
4. Tergugat VIII dan IX masing-masing pada tanggal 15 April 2016;
5. Tergugat X pada tanggal 11 Mei 2016;
6. Tergugat XI pada tanggal 12 April 2016;

Kemudian Penggugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 26 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, dalam hal mempertimbangkan tentang:
 - Status hukum Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat. *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusan Pengadilan Negeri Bangkinang dalam perkara *a quo* menyatakan bahwa Penggugat pemilik yang sah dan berhak atas tanah terperkara dst ... Fakta hukum ini bertentangan dengan pengakuan Penggugat sendiri dalam persidangan sesuai poin 1 posita, pada pokoknya menerangkan bahwa orang tua Penggugat membeli tanah sengketa tahun 1985 dan di atas namakan ke nama Penggugat bersesuaian juga dengan keterangan orangtuanya sebagai saksi dalam perkara ini pada



hal. 22 putusan Pengadilan Negeri Bangkinang, dan tidak ada keterangan maupun pengakuan yang menyatakan tanah tersebut diserahkan sebagai miliknya Penggugat. Maka sesungguhnya tanah tersebut sebenarnya milik dari pada orang tuanya untuk itu yang berhak mengajukan gugatan adalah orangtuanya yang bernama Drs. B. Freddy Tinambunan dan bukan sebagai saksi;

- Bahwa begitu juga dalam hal mempertimbangkan objek perkara, sebagaimana diterangkan oleh Penggugat dalam poin 7 posita gugatan, bahwa tanah tersebut telah mengalami perubahan alamat, sekarang ini terletak di Jalan Teropong Dusun IV Kramat Saksi RT 01 RW 01, dengan batas-batas sebelah utara tanah Hasan Enany dst Kenyataan ini berbeda sewaktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atau lokasi tanah dimana tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dilokasinya ternyata sebelah utara adalah langsung berbatasan dengan Jalan Teropong dan batas-batas lainnya adalah sesuai dan persis menunjuk pada surat alas hak Tergugat III dalam hal ini Pemohon Kasasi yaitu terletak di Dusun II Keramat Sakti RT 01 RW 04, Desa Kubang Jaya. Maka *Judex Facti* sebenarnya harus berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1962 yang pada pokoknya Mahkamah Agung menginstruksikan bahwa pensitaan harus dilakukan ditempat barang-barang terletak dengan mencocokkan batas-batasnya dengan disaksikan oleh Pamong Desa, dan apabila batas-batas tidak cocok maka dibuat berita acara tidak terdapatnya barang-barang yang disita. Yang harus dipedomani pada Surat Edaran Mahkamah Agung ini adalah kecocokan batas-batas kalau tidak cocok dengan gugatan maka dibuat berita acara tidak terdapatnya tanah yang digugat. maka dengan didapatinya sewaktu pemeriksaan setempat batas-batas yang tidak sesuai dengan gugatan maka Majelis Hakim harus/wajib menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan bukan sebaliknya mengabulkan gugatan Penggugat, hal ini mengakibatkan putusan perkara *a quo* "batal demi hukum sesuai aturan di atas";
- 2. Bahwa *Judex Facti* "salah menerapkan hukum" tentang pertimbangan keterangan saksi Penggugat selengkapnya dengan uraian sebagai berikut:
 - Bahwa saksi Moh. Arif menerangkan pada pokoknya tanah sengketa adalah saksi sendiri perantaraannya antara pembeli orang tua Penggugat dengan pemilik awal Pak Medan, dan saksi yang



menandatangani kuitansi waktu itu dan sepengetahuan saksi tanah pak Medan berasal dari Hasan Enani, dan tanah Penggugat berbatasan dengan tanah saksi sebelah Selatan dan saksi tidak ingat luas tanah yang dibeli Penggugat. Keterangan saksi disini bertentangan dengan dalil Penggugat pada poin 7 tentang batas tanah dimana baik sewaktu dibeli maupun sesudah adanya perubahan batas-batas sebelah selatan tidak tertera nama saksi Moh. Arif, serta dengan tidak tahu luas tanah yang dibeli orang tua Penggugat, artinya tidak tau tanah perkara sebenarnya, maka keterangan yang diberikan tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti;

- Bahwa saksi Drs. B. Freddy Tinambunan (tidak disumpah) pada pokoknya menerangkan saksi yang membeli tanah sengketa dan diatas namakan Penggugat seluas 1 (satu) Hektar. keterangan tersebut bertentangan dengan dalil posita gugatan poin 1 luas 9652,5 m². Hal ini menandakan sewaktu terjadi jual beli tidak tercapai kesepakatan para pihak dengan demikian jual beli cacat hukum dan tidak sah;
- Bahwa saksi Baharudin S. pada pokoknya menerangkan bahwa kenal dengan Pak Feddy sejak tahun 1990, dan tidak mengetahui luas tanah Pak Freddy dan tanah Pak Feddy pernah diukur saksi pada tahun 2013. Keterangan saksi disini tidak menerangkan asal usul dan keberadaan tanah sengketa yang sebenarnya. Bahwa dari ketiga orang saksi Penggugat di atas tidak ada yang mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat yang "mengatakan tanah miliknya tersebut dibeli dari Pak medan dengan luas 9652,5 m²" dengan demikian Penggugat telah gagal membuktikan hak kepemilikannya diatas tanah sengketa, dalil-dali Penggugat sangat kabur, untuk itu amar putusan yang "mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian" adalah amar yang melanggar hukum, tidak berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana ditentukan khususnya dalam hukum pembuktian;
- Bahwa dengan tidak berkapasitasnya Penggugat mengajukan gugatan, serta ketidak sesuaian dalil Penggugat mengenai letak tanah sengketa serta ketidak didukung dengan keterangan para saksi bahkan bertolak belakang dari dalil gugatan Penggugat maka seharusnya *Judex Facti* berkewajiban menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;



- Bahwa terhadap dalil-dalil bantahan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III memiliki tanah sengketa berdasarkan jual beli antara orang tua Tergugat III alm. H. Yahya Ismail selaku pembeli dengan Emzi Enani, bersama saudaranya Ridwan HS selaku Penjual sesuai Surat Keterangan Ganti Rugi ditandatangani para pihak tanggal 26 Februari 1992 dibawah Nomor Reg. Camat Siak Hulu. 310/SH/1992 tanggal 30 Februari 1992 sesuai Bukti T.1.1 dan T.1.2, telah diperkuat dengan alat bukti yang terungkap dipersidangan antara lain;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut telah dikuatkan sebagaimana diakui dan disampaikan saksi Para Tergugat di persidangan yaitu pihak Penjual sendiri saksi Emzi Enani dan saksi Ridwan HS yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar saksi-saksi yang menjual tanah sengketa kepada orang tua Tergugat III, saksi-saksi menjual tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tua Para Saksi Hasan Enani, dan sebelum dijual tanah tersebut saksi pinjamkan kepada orang lain untuk menanam ubi dan jagung, dan tanah sengketa sepengetahuan saksi tidak pernah dijual oleh orang tua saksi Hasan Enani kepada Pak Medan. (vide hal 25-27 Putusan PN Bangkinang);
- Bahwa fakta hukum dari keterangan saksi Emzi Enani dan Ridwan HS bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama Moh. Arif yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi selaku perantara penjual tanah sengketa antara Penggugat dengan Pak Medan dan saksi yang menandatangani kuitansi serta tanah Pak Medan berasal dari tanah Hasan Enani;
- Bahwa dari keterangan saksi diatas dapat fakta hukum bahwa tanah Penggugat yang dibeli dari Pak Medan sebelumnya berasal dari tanah Hasan Enani, dan dari keterangan ahli waris Hasan Enani tersebut diatas bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual orang tuanya semasa hidup yaitu Hasan Enani kepada Pak Medan;
- Bahwa untuk itu kalau benar Pak Medan memperoleh tanah tersebut dari Hasan Enani berarti Pak Medan bersama Penggugat harus membuktikan dan memperlihatkan atau menerangkan dipersidangan bukti tersebut, akan tetapi fakta hukum ini bertolak belakang dengan Bukti P.1 yaitu "Surat Pernyataan Tidak Sengketa" dibuat sendiri oleh Pak Medan, untuk itu perbuatan Pak Medan membuat Surat Pernyataan yang menerangkan ia memiliki tanah sengketa sementara tanah



tersebut sebenarnya milik dari Hasan Enani adalah perbuatan melawan hukum termasuk menjual tanah dimaksud kepada Penggugat/orang tua Penggugat dan Penggugat/orang tua Penggugat telah ceroboh sewaktu membeli ditandai ketidak hati-hatian tidak memeriksa lokasi tanah dan pemilik sebenarnya sehingga wajar saja kalau orang tua Penggugat tidak tahu luas tanah yang dibeli seperti yang diterangkan di persidangan tanah yang dibeli 1 Hektar bertentangan dengan yang tertulis dalam surat jual beli seluas 9652,5 m². Telah membeli dari orang bukan merupakan pemilik, untuk itu jual beli tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas secara terang dan jelas kepemilikan Tergugat III diatas tanah sengketa telah dikuatkan dengan beberapa alat bukti yang sah menurut hukum, untuk itu wajib dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik, dibeli dari orang yang berhak sebagai pemilik dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dari fakta persidangan sesuai surat bukti P-1 s/d P-31 dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi telah terbukti bahwa orang tua Penggugat (bernama Freddy Tinambunan) telah membeli sebidang tanah dari seorang bernama Medan sesuai Akta Jual beli Nomor 3477/SH/1985 tanggal 20 November 1985 seluas 9652,5 m² yang terletak di RT II RK V, Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar Riau, sebaliknya Tergugat II mendalilkan bahwa ia dapat dari membeli dari Tergugat III pada tanggal 1 Desember 1993 atas nama SKGR tanggal 26 Februari 1992 Nomor 310/SH/1992 yang tidak sinkron dengan batas-batas tanah objek sengketa di lapangan;
- Bahwa tindakan Tergugat III menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LUKMAN HAKIM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LUKMAN HAKIM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 26 dari 26 hal. Put. Nomor 3074 K/Pdt/2016