



P U T U S A N

Nomor 484 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HARTONO**, bertempat tinggal di Kampung Sido Mukti RT. 3/RW I, Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Propinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Hermansyah, SH.**, dan kawan-kawan, Para Advokat yang beralamat di Jalan Usman Harun Nomor 1 Tanjung Pinang, Kota Tanjung Pinang, berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2013;

**Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;**

m e l a w a n :

**MARIAMAN**, bertempat tinggal di Komplek Green Land Blok A2 Nomor 3, RT. 004/RW 003, Kelurahan Tel. Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Saharuddin Satar, SH., MH., MBA** dan kawan beralamat di Jalan Ir. Sutami Kompleks Dendang Ria, Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2013;

**Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;**

d a n

**PEMERINTAH RI DI JAKARTA MENTERI DALAM NEGERI  
CQ. GUBERNUR KEPULAUAN RIAU DI TANJUNG PINANG  
CQ. WALI KOTA TANJUNG PINANG DI TANJUNG PINANG  
CQ. CAMAT KECAMATAN TANJUNG PINANG TIMUR DI  
TANJUNG PINANG**, berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan Nomor 7, Kelurahan Melayu Kota Piring, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Prop. Kep. Riau;

**Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



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

1 Bahwa Pihak Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah kosong dengan status telah bersertifikat, antara lain :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

(Saat itu di wilayah hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, dan tanah milik Pihak Penggugat tersebut di atas selama ini telah dilakukan penimbunan, diurug, dirawat, diurus, diolah dan tidak pernah ditelantarkan dan Pihak Penggugat tetap membayar PBB.

2 Bahwa sebidang tanah kosong seperti yang dimaksud Pihak Penggugat Nomor 1 tersebut di atas, saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke

2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Usep Yusman
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Zaini
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Munawar
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bahri
- Sebelah Timur: berbatas dengan tanah Mariaman. SU Nomor : 476

1998

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Zaini
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Baru Km. 9
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Suryono
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Prima Indah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Dasar Susanto

3 Bahwa antara bulan November - Desember 2011 alangkah kagetnya pihak Penggugat yang selama ini tanah terperkara ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 Ha) tidak ada sengketa

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.

#### 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 teruat 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)



hukum dengan pihak lain, pihak Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin pihak Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah dengan cara menguasai, memiliki tanpa hak di atas tanah terperkara yang menjadi milik pihak Penggugat, dengan membuat dan membangun pondok serta pertapakannya dan 2 (dua) plang nama jenis besi di atas dan didalam sertifikat pihak Penggugat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

Setelah dilihat dan diketahui oleh pihak Penggugat, ternyata pihak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti tersebut di atas, maka pihak Penggugat pada tanggal 9 Januari 2012 melalui mitranya membuat laporan polisi di Polres Kota Tanjungpinang dengan Nomor Tanda Bukti Lapor STPL-B/16/I/2012/Kepri/SPK-Res Tpi dan Laporan Polisi Nomor LP-B/16/K/I/2012/Kepri/SPK-Res Tpi, tertanggal 09 Januari 2012 terhadap Pihak Tergugat I.

- 4 Bahwa setelah dilakukan proses hukum di Polres Kota Tanjungpinang seperti Nomor 3 tersebut di atas, diketahui dan diperlihatkan ke Pihak Penggugat oleh Pihak Tergugat I, ternyata pada saat itu Pihak Tergugat I tidak dapat memperlihatkan bukit asli bermaterai dan hanya 2 (dua) fotocopy duplikat/tertinggal saja yaitu :

Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993,



tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup>.
  - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah negara
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ny. Amah
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Jemmy
  - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Yosef Idrus
- (Yang terletak saat itu di wilayah hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.
- Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha.

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Hartono
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Perbaki
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ny. Amah
  - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Usep Tasman
- (Yang terletak saat itu di wilayah hukum Kampung Bukit Galang RT. 01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.

- 5 Bahwa selain diperlihatkan 2 (dua) fotocopy duplikat/pertinggal Surat Keterangan Untuk Keperluan Permohonan Hak seperti nomor 4 tersebut di atas, juga menurut beberapa saksi-saksi yang kuat dan meyakinkan (mantan Pegawai Kantor Desa Batu Sembilan, Pegawai Kantor Camat Tanjungpinang Timur dan keterangan lainnya) yang mengetahui saat proses dibuatnya Surat Keterangan Untuk Keperluan Permohonan Hak yaitu baik duplikat/pertinggal maupun asli yang bermaterai Rp1.000,00 (seribu rupiah), Pihak Tergugat I tidak ada tanda tangannya (menandatangani) karena asli yang bermaterai Rp1.000,00 (seribu rupiah) disimpan dan ditarik oleh Camat pada saat itu Sdr. Drs. Daria dan Duplikat/pertinggal di Kantor Camat Tanjungpinang Timur (di Pihak Tergugat II), setelah

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



dieksplorasi tambang bauksit oleh Aneka Tambang, diukur, ternyata tanah terperkara ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 Ha) telah ada yang memilikinya yaitu masyarakat Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur dalam hal ini Sdr. Bahri dan Sdr. Zaini, Dkk telah lebih dulu mengolah, mengurus, merawat dan memelihara tanah tersebut diatas sehingga mengajukan terlebih dahulu permohonan untuk mendapatkan kepemilikan surat diatas tanah terperkara melalui Kepala Desa Batu Sembilan pada saat itu almarhum Sdr. Soengeng dan Camat Tanjungpinang Timur pada saat itu Sdr. Drs. Daria.

- 6 Bahwa setelah diketahui 2 (dua) fotocopy duplikat/pertinggal dari Kantor Camat Tanjungpinang Timur (dalam hal ini pihak Tergugat II) yang diperlihatkan oleh pihak Tergugat I kepada pihak Penggugat, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang kuat dan meyakinkan seperti nomor 5 tersebut diatas, karena menurut saksi-saksi tersebut diatas pada tahun 1993 Bupati Kepulauan Riau pada saat itu Sdr. Abdul Manan Saiman mempunyai program dan kebijakan tanah terperkara yang telah dieksplorasi tambang bauksit (tempat tailing atau pencucian bauksit) akan dibangun dan dibuat Kota Satelit, selain pihak Tergugat I hanya untuk dipakai namanya saja dan termasuk masyarakat lainnya, dan program dan kebijakan Kota Satelit tidak dapat terlaksana, juga tanah terperkara telah dimiliki orang lain dalam hal ini Sdr. Bahri dan Sdr. Zaini dkk, sehingga tidak pernah diterbitkan dan dikeluarkan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha yang tidak ditandatangani baik diduplikat/pertinggal maupun asli yang bermaterai Rp1.000,00 (seribu rupiah) oleh pihak Tergugat I sehingga 2 (dua) Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak seperti tersebut diatas, yang diatas namakan saja nama pihak Tergugat I yang pada gilirannya 2 (dua) Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak seperti tersebut diatas tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan tidak merupakan bukti pemilikan yang sempurna.
- 7 Bahwa oleh karena pihak Tergugat I telah menggunakan 2 (dua) duplikat/ pertinggal Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak seperti tersebut di atas tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan tidak merupakan bukti pemilikan yang sempurna, dari Kantor Camat Tanjungpinang Timur (dalam hal ini Pihak Tergugat II) selain di atas dan ditanah milik orang lain (dalam hal ini Sdr. Bahri dan Sdr. Zaini dkk,) dan tidak terealisasinya/tidak terlaksananya program atau

6



kebijakan Pemda Kepri untuk membangun Kota Satelit pada saat itu, tidak pernah diterbitkan dan dikeluarkan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha, menurut keterangan saksi-saksi yang kuat dan meyakinkan seperti nomor 5 tersebut di atas yang tidak ditandatangani baik diduplikat/pertinggal maupun asli yang bermaterai Rp1.000,00 (seribu rupiah) oleh pihak Tergugat I sehingga 2 (dua) Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak seperti tersebut di atas oleh Camat Tanjungpinang Timur pada saat itu Sdr. Drs Daria, tanah perkara ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 Ha) telah masuk dan diatas tanah milik Penggugat yang telah memiliki sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

Untuk itu mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha, yang digunakan oleh Pihak Tergugat I untuk melakukan Penyerobotan tanah perkara seluas ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 Ha) adalah tidak sah menurut

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



hukum, cacat hukum dan tidak memiliki pembuktian hukum yang sempurna, dan oleh karenanya mohon kepada yang Mulia Ketua Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tanjungpinang untuk menghukum kepada pihak Tergugat II untuk membatalkan sendiri Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha.

8. Bahwa akibat Pihak Tergugat I telah menggunakan duplikat/pertinggal Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/ G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha, yang didapat dari Kantor Camat Tanjungpinang Timur (dalam hal ini Pihak Tergugat II) dan telah masuk dan didalam sertifikat Pihak Penggugat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

Mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyatakan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke



Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

Adalah sah menurut hukum dan merupakan bukti kepemilikan yang sempurna.

- 9 Bahwa selain perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I seperti nomor 5, 6 dan 7 tersebut di atas, ternyata Pihak Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin pihak Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah, membuat dan membangun pondok serta pertapakannya, dan membuat 2 (dua) plang nama jenis besi di atas tanah milik Pihak Penggugat yang telah bersertifikat seperti tersebut di atas seluas ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 Ha) berdasarkan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 Ha, untuk itu Pihak Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyatakan Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pihak Penggugat, dan mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menghukum kepada Pihak Tergugat I membongkar sendiri bangunan pondok serta pertapakannya dan 2 (dua) plang nama jenis besi baik yang ada sekarang maupun yang akan datang, agar diserahkan dan dikembalikan kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa ada ganti rugi dari pihak Penggugat.
- 10 Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II sangat merugikan pihak Penggugat, maka pihak Penggugat

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



berhak menuntut ganti kerugian baik tuntutan kerugian moril/immaterial maupun tuntutan materiil (sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata), yang secara limitatif diperhitungkan sebagai berikut :

- Tuntutan Kerugian Moril / Immaterial :

(Telah memberikan rasa malu, dan menjejas harga diri pihak Penggugat terhadap Aparat Pemerintah, Aparat Hukum, mitra pengembang, tetangga, teman sejawat, saudara dll sesuai Pasal 1370 s/d 1372 KUH Perdata) dinilai dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

- Tuntutan Kerugian Materiil :

(Tertundanya keuntungan yang diperoleh atau yang tidak dinikmati akibat tanah terperkara seluas  $\pm 40.000 \text{ m}^2$  (4 ha), tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin pihak Penggugat menguasai, memiliki tanpa hak oleh pihak Tergugat I, juga telah membuat surat ke pihak Tergugat II untuk menunda proses IMB, dan pemblokiran pemecahan sertifikat di BPN Kota Tanjungpinang atas nama pihak Penggugat serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II didahului adanya menggunakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993 tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas  $20.000 \text{ m}^2$  dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas  $\pm 40.000 \text{ m}^2$  (4 ha) yang tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan kepemilikan dan pembuktian yang sempurna., jika dinilai objek tanah terperkara  $\pm 40.000 \text{ m}^2$  (4 ha) dibangun Ruko Lantai 3 estimasi dari 100 unit Ruko x Rp600.000.000,00 x 60 milyar x 20 % dengan harga 1 (satu) Ruko dihargakan Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), maka keuntungan yang tertunda sebesar Rp12 milyar.

Sehingga total keseluruhan kerugian yang diderita pihak Penggugat baik kerugian moril/immaterial maupun materiil atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II berjumlah Rp 1 milyar + Rp 12 milyar = Rp. 13 milyar yang harus di bayar tunai dan kontan oleh sekaligus oleh pihak Tergugat I s/d Pihak Tergugat II atau siapapun yang dikuasakan dan atau mendapatkan hak darinya, secara tanggung renteng kepada pihak Penggugat melalui penitipan Pengadilan Negeri Tanjungpinang.

- 11 Bahwa agar gugatan pihak Penggugat tidak sia-sia, maka pihak Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Tanjungpinang untuk meletak sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta milik pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II berikut segala sesuatu yang berada di atasnya yang menurut Undang-Undang dianggap benda tetap, yang akan diajukan oleh Penggugat kemudian.

- 12 Bahwa gugatan pihak Penggugat telah didukung oleh bukti-bukti dan saksi-saksi yang sangat kuat dan meyakinkan, maka pihak Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang agar melaksanakan putusan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
- 13 Bahwa Pihak Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menghukum kepada pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau yang mendapatkan hak dirinya agar taat dan patuh serta melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang, apabila lalai maka pihak Tergugat I s/d Pihak Tergugat II atau siapapun yang dikuasakannya dan atau siapapun yang mendapatkan hak darinya dikenakan uang denda/paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dilaksanakannya dan atau yang mendapat hak darinya secara tanggung renteng dengan tunai dan kontan sekaligus melalui penitipan di Pengadilan Negeri Tanjungpinang.
- 14 Bahwa Pihak Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang agar Menghukum kepada Pihak Tergugat I s/d Pihak Tergugat II atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau yang mendapat hak darinya untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara perdata perbuatan melawan hukum ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999 seluas 15.258 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.258 m<sup>2</sup> tertanggal 8 September 1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.980 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001 seluas 19.994 m<sup>2</sup>, telah dirubah Nomor 3421 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Januari 2001, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003 tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup> saat ini karena ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum dan merupakan memiliki kekuatan kepemilikan dan pembuktian yang sempurna yang saat itu di Wilayah Hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.

- 3 Menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 4 ha yang terletak saat itu di Wilayah Hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau adalah tidak sah menurut hukum dan didahului adanya cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian pemilikan yang sempurna.
- 4 Menyatakan objek tanah terperkara ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha) adalah sah menjadi kepemilikan pihak Penggugat sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999 seluas 15.258 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.258 m<sup>2</sup> tertanggal 8 September 1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.980 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001 seluas 19.994 m<sup>2</sup>, telah dirubah Nomor 3421 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Januari 2001, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama



pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003 tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup> saat ini karena ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.

- 5 Menyatakan bahwa pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 6 Menghukum kepada pihak Tergugat II untuk membatalkan sendiri Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 ha yang didahului adanya cacat hukum, tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian pemilikan yang sempurna.
- 7 Menghukum kepada pihak Tergugat I untuk membongkar sendiri pondok serta pertapakannya dan 2 (dua) plang jenis besi baik yang ada sekarang maupun yang akan datang, agar diserahkan dan dikembalikan kepada pihak Pengugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa ada ganti rugi dari pihak Penggugat.
- 8 Menghukum kepada pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II atau siapapun yang dikuasakan dan atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk membayar ganti kerugian baik secara moril/immateril maupun materil (sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata) yang secara limitatif diperhitungkan sebagai berikut :
  - Tuntutan Kerugian Moril / Immateril :

(Telah memberikan rasa malu, dan menjejas harga diri pihak Penggugat terhadap Aparta Pemerintah, Aparat Hukum, mitra pengembang, tetangga, teman sejawat, saudara dll sesuai Pasal 1370 s/d 1372 KUH Perdata) dinilai dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  - Tuntutan Kerugian Materil :

(Tertundanya keuntungan yang diperoleh atau yang tidak dinikmati akibat tanah terperkara seluas ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha), tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin pihak Penggugat menguasai, memiliki tanpa hak oleh pihak Tergugat I, juga telah membuat surat ke pihak Tergugat II untuk menunda proses IMB, dan pemblokiran pemecahan sertifikat di BPN Kota Tanjungpinang atas nama pihak Penggugat serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II didahului adanya menggunakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha) yang tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan kepemilikan dan pembuktian yang sempurna., jika dinilai objek tanah terperkara ± 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha) dibangun Ruko Lantai 3 estimasi dari 100 unit Ruko x Rp600.000.000,00 x 60 milyar x 20 % dengan harga 1 (satu) Ruko dihargakan Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), maka keuntungan yang tertunda sebesar Rp12 milyar.

Sehingga total keseluruhan kerugian yang diderita pihak Penggugat baik kerugian moril/imateril maupun materil atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II berjumlah Rp1 milyar + Rp 12 milyar = Rp 13 milyar yang harus di bayar tunai dan kontan oleh sekaligus oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II atau siapapun yang dikuasakan dan atau mendapatkan hak darinya, secara tanggung renteng kepada pihak Penggugat melalui penitipan Pengadilan Negeri Tanjungpinang.

- 9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta milik pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II berikut segala sesuatu yang berada di atasnya yang menurut Undang-Undang dianggap benda tetap, yang akan diajukan oleh pihak Penggugat kemudian.
- 10 Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
- 11 Menghukum kepada pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau yang mendapat hak darinya agar taat dan patuh serta melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang, apabila lalai maka pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau yang mendapat hak darinya dikenakan uang denda/paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dilaksanakannya, yang harus dibayar oleh pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau mendapatkan hak darinya secara tunai dan kontan sekaligus melalui penitipan Pengadilan Negeri Tanjungpinang.
- 12 Menghukum kepada pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat II dan atau kepada siapapun yang dikuasakannya dan atau yang mendapatkan hak darinya untuk



membayar. Biaya-biaya perkara akibat timbulnya perkara perdata perbuatan melawan hukum ini.

Subsida

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Penggugat tertanggal 30 Mei 2012 kepada Tergugat I, dimana menurut pengakuan Penggugat, Penggugat mempunyai lahan yang terletak di RT.1 RW.I Dusun II, Kampung Sumber Karya, Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dari Bahri tertanggal 30 September 1998 dan Zaini yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu IX. Oleh karena Penggugat memperoleh hak dan atau lahan dimaksud berdasarkan ganti kerugian dari Bahri dan Zaini yang dasar kepemilikannya berupa surat keterangan untuk keperluan permohonan hak yang merupakan produk Kepala Desa, namun dalam hal ini Penggugat tidak mengikutsertakan Zaini, Bahri dan Kepala Desa/Kelurahan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat yang demikian jelas kurang pihaknya. Oleh karena itu gugatan yang demikian haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

2 Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa berdasarkan surat kepemilikan yang dimiliki Penggugat dasarnya berupa surat ganti kerugian dari Bahri dan Zaini dimana letak tanahnya tersebut berada di RT.1 RW.I Dusun II, Kampung Sumber Karya, Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kotip Tanjungpinang sekarang Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang sedangkan milik Tergugat I berada di RT.1 RW.I Dusun I, Kampung Bukit Galang, Desa Batu IX sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang yang lebih dikenal dengan Komplek Bintang Center. Oleh karena letak tanah Penggugat tidak sama letaknya dengan tanah milik Tergugat I sehingga gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I adalah salah alamat.

3 Gugatan Penggugat *Premature*.

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan gugatan yang *premateur* karena Penggugat mendalilkan bahwa dasar diajukannya gugatan ini adalah karena adanya Laporan Polisi Nomor LP-B/16/K/1/2012/Kepri/SPK-Res Tpi tanggal 09 Januari 2012 di Polres Tanjungpinang yang dibuat oleh rekanan Penggugat, yang mana sampai saat ini, atas Laporan Polisi tersebut, perkaranya belum diperiksa apalagi diadili di tingkat Pengadilan, seharusnya, gugatan ini diajukan setelah adanya Putusan pengadilan terhadap laporan pidana. Gugatan yang demikian adalah gugatan yang *premature* dan terlalu dini untuk diproses, dan oleh karena itu gugatan yang belum jelas proses hukum atas laporan pidananya harus ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 4 Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libels*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan tepat persil tanah yang mana satu yang saling tumpang tindih dengan persil tanah milik Tergugat I, karena Penggugat mempunyai 4 (empat) persil tanah yaitu :

- a Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999.
- b Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000.
- c Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001.
- d Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004.

sedangkan Tergugat I mempunyai 2 (dua) persil tanah yaitu :

- a. Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/ G – 1/1993 tanggal 8 Maret 1993, Luas lebih kurang 2 (dua) Ha.
- b. Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167 / G – 1 / 1993 tanggal 8 Maret 1993, Luas lebih kurang 2 (dua) Ha.

Jadi dari persil tanah yang mana yang telah diserobot oleh Tergugat I sementara Penggugat mengklaim mempunyai 4 (empat) surat sertifikat ?

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat satu persatu atas persil tanah yang dimilikinya karena setiap persil tanah Penggugat tersebut hanya tumpang tindih dengan tanah Tergugat I hanya sebahagian-sebahagian saja sehingga sangat tidak masuk akal Penggugat melakukan gugatan secara global dan sekaligus dalam satu gugatan sementara objeknya masing-masing berbeda letak maupun sempadannya satu sama lainnya.



Oleh karena satu sama lain saling berbeda letak maupun batas-batasnya dan bukan merupakan satu kesatuan, sehingga untuk melakukan gugatan haruslah diajukan satu persatu menurut sertifikatnya masing-masing, jadi segala sesuatu yang menjadi pokok permasalahan didalam gugatannya menjadi jelas dan terang. Oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak merinci secara jelas, cermat dan tepat mengenai masing-masing objek yang dipermasalahkan dari 4 (empat) sertifikat yang dimilikinya yaitu (SHM Nomor 2745 dirubah jadi Nomor 03422, SHM Nomor 3156 dirubah 3423, SHM Nomor 3309 dirubah 3421 dan SHGB Nomor 162) jadi sertifikat yang mana satu yang saling tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I ? Terhadap jenis gugatan yang diajukan Penggugat demikian, sudah barang tentu tidak bisa dipahami dan dimengerti sehingga akan membingungkan bagi para pihak maupun Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Oleh karena itu gugatan yang tidak merinci secara jelas, tepat dan cermat mengenai objek yang bertumpang tindih yang menjadi pokok gugatannya adalah merupakan suatu gugatan yang masuk dalam katagori gugatan kabur (*obscuur libels*) dan oleh karenanya haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

5 Gugatan Penggugat Tidak Sah

Bahwa gugatan Penggugat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Yeffi Zalmana, SH. adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat khususnya Pasal 1 dan Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi :

Pasal 1 ayat (1)

“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”.

Pasal 4 ayat (1)

“Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”.

Karena sampai saat ini saudara Yeffi Zalmana, SH. belum pernah disumpah oleh Pengadilan Tinggi Riau dan atau Pengadilan Tinggi di wilayah Republik

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Indonesia sebagai syarat wajib sebelum menjalankan profesi sebagai advokat. Sehingga gugatan yang dibuat dan ditanda tangani saudara Yeffi Zalmana, SH. cacat hukum dan harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi dari Tergugat I serta menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), karena sudah dari semula tidak memenuhi kelengkapan formil sebagaimana yang diwajibkan oleh hukum acara perdata.

Dalam Rekonpensi :

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa apa yang tertuang dan termuat dalam Konpensi, dianggap diulangi dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi.
- 2 Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di RT.1 RW.I Dusun I, Kampung Bukit Galang, Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang (sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang) yang lebih dikenal dengan Komplek Bintang Center Propinsi Kepulauan Riau, yang masing-masing :
  - 1 Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G – 1/1993 tanggal 8 Maret 1993, luas lebih kurang 2 (dua) ha dengan sempadan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yosef Idrus.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ny. Amah.
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jemmy.
  - 2 Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G – 1/1993 tanggal 8 Maret 1993, luas lebih kurang 2 (dua) Ha dengan sempadan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hartono.
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Usep Tasman.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Perbaki.
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ny. Amah.



3 Bahwa kedua bidang tanah tersebut diusahakan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sejak dari tahun 1993 hingga awal tahun 2010 tidak ada gangguan dari pihak manapun juga. Dengan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan perangkat Desa (Ketua RT, Ketua RW) tempat lokasi tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi terletak, dengan cara melawan hukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melakukan pengukuran dan permohonan Hak dilokasi tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tanjungpinang sehingga terbitlah sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yaitu :

a Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999 luas 15.528 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.

b Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000 luas 15.528 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.

c Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001 luas 19.994 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.

d Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004 luas 12.529 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.

dilokasi tanah milik Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Konpensi yang diterbitkan secara illegal dan melawan hukum.

Oleh karenanya sertipikat/bukti kepemilikan yang telah dikeluarkan secara melawan hukum tersebut, haruslah dibatalkan.

4 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, mengakibatkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menderita kerugian yaitu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya secara keseluruhan akibat adanya gangguan dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi.

5 Bahwa oleh karena 4 (empat) sertifikat milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut diterbitkan tidak sesuai dan atau salah lokasinya, yaitu terletak di RT.1 RW. I Dusun I, Kampung Bukit Galang,

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur yang lebih dikenal dengan Komplek Bintang Center, sehingga tidak sesuai dengan dasar kepemilikan yang diajukan permohonan peningkatan haknya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tanjungpinang yaitu terletak di RT.1 RW.I Dusun II, Kampung Sumber Karya, Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur sekarang Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur. Oleh karenanya ke empat sertifikat milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berupa :

- a Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999 luas 15.528 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.
- b Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000 luas 15.528 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.
- c Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001 luas 19.994 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.
- d Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004 luas 12.529 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.

haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena sudah dari semula keliru adanya.

- 6 Bahwa oleh karena cara pembuatan ke empat sertifikat milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut pada poin 5 (lima) diatas secara melawan hukum maka harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tanjungpinang yang telah mengeluarkan sertipikat milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut untuk membatalkan sendiri 4 (empat) buah sertipikat yaitu :
  - 1 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999 luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.



2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000 luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001 luas 19.994 m<sup>2</sup> atas nama Mariaman.
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004 luas 12.529 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.  
dengan segala akibat hukumnya.

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, mengakibatkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menderita kerugian baik kerugian materil maupun kerugian moril. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah sebagai berikut :

a Kerugian Materil :

Bahwa kerugian materil yaitu hilangnya keuntungan yang didapat jika tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersebut dijual kepada dan dibeli oleh pihak lain yaitu seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) per Meternya, dan jika dikalikan dengan luas tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersebut berarti yaitu : seluas lebih kurang 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu) meter persegi dikali Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) adalah : Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah).

Jadi dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi secara materil dirugikan sebesar Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah).

b Kerugian Moril :

Kerugian moril yaitu menimbulkan rasa malu dan diinjak-injaknya harga diri Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi ditengah-tengah masyarakat apalagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah purnawirawan Polisi RI, mantan Ketua RT dan Ketua RW yang harus memberikan contoh dan suri teladan pada masyarakatnya; akan tetapi dengan adanya permasalahan dan gugatan ini seolah-olah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi terkesan telah melakukan perbuatan yang salah dan tercela yang nota bena hilangnya kepercayaan masyarakat kepada dirinya. Untuk itu kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Kompensi sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang; namun untuk mempermudah Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi tetapkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

- 8 Bahwa agar gugatan Rekonpensi ini tidak sia-sia dan bersifat *ilusioner* belaka, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, yang akan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi ajukan kemudian secara tersendiri.
- 9 Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan akurat, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi mohon agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
- 10 Bahwa jika Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi lalai dalam melaksanakan dan menjalankan Putusan ini, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya, yang dihitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan Putusan ini.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, maka Tergugat I / Penggugat Rekonpensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili untuk memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonpensi

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.



- 2 Menyatakan surat keterangan tanah untuk keperluan Permohonan Hak milik Penggugat Rekonpensi yang terletak di RT.1 RW.1 Dusun I, Kampung Bukit Galang, Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang yang dikenal dengan Komplek Bintang Center yaitu :
  - 1 Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G – 1/1993 tanggal 8 Maret 1993 dengan batas sempadan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yosef Idrus.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ny. Amah.
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jemmy.
  - 2 Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G – 1/1993 tanggal 8 Maret 1993 dengan batas sempadan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hartono
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Usep Tasman
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Perbaki
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ny. Amahadalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
- 3 Menyatakan objek tanah *a quo* yang diklaim oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah dulu benar terletak di RT.1 RW.I Dusun I, Kampung Bukit Galang, Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur sekarang Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang yang dikenal dengan Komplek Bintang Center adalah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi.
- 4 Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Konpensi sebagai tanahnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi baik secara meteril maupun secara moril.
- 5 Menyatakan Sertifikat milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat berupa :
  - 1 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999 luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000. luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

3 Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001 luas 19.994 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

4 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004. luas 12.529 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

6 Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tanjungpinang untuk membatalkan sendiri 4 (empat) sertifikat milik Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi yaitu berupa :

1 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2745 tanggal 8 September 1999 dan dirubah dengan Nomor 03422 tanggal 8 September 1999 luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tanggal 21 September 2000 dirubah dengan Nomor 3423 tanggal 21 September 2000 luas 15.528 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

3 Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tanggal 27 Januari 2001 dirubah dengan Nomor 3421 tanggal 27 Januari 2001 luas 19.994 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

4 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 162 tanggal 1 Juni 2004 luas 12.529 m<sup>2</sup>. atas nama Mariaman.

secara seketika dan sekaligus.

7 Menyatakan sita jaminan sah dan berharga terhadap barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi.

8 Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai melaksanakan Putusan ini, yaitu sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan.

9 Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi atas kerugian Materil sebesar Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).



10 Menyatakan gugatan Rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lain.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/Pdt.G/2012/PN.Tpi. tanggal 28 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03423, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03421, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004 sah menurut hukum.
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Pemohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 ha tidak berkekuatan hukum.
- Menyatakan tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03423, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03421, dari Desa Batu Sembilan,

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004 seluas 12.592 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat.

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan Hukum (*onrecht magtigedaad*).
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.

Dalam Kopensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.341.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan Nomor 100/PDT/2013/PT.R. tanggal 23 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 21 Nopember 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Tpi/Kasasi Jo. Nomor 24/Pdt.G/ 2012/PN.Tpi Jo. Nomor 100/Pdt/2013/PT.R. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2013;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Desember 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 27 Desember 2013;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;



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

- 1 Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;

ABahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Riau yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang adalah putusan yang salah menerapkan hukum, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah tidak memperhatikan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang terungkap dipersidangan, hal ini dapat dibuktikan putusan sebagai berikut :

Dalam Putusan

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03423, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03421, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004 sah menurut hukum.
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Pemohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 ha tidak berkekuatan hukum.
- Menyatakan tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03423, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03421, dari Desa Batu Sembilan, Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004 seluas 12.592 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat.

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding/Termohon Kasasi yang merupakan pengakuan yang tulus dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding/ Termohon Kasasi bahwa objek tanah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding / Termohon Kasasi adalah :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Usep Yusman
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Zaini
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Munawar
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bahri
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Mariaman. SU Nomor 476 1998
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Zaini
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Baru Km. 9
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Suryono
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Prima Indah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Dasar Susanto

Serta berdasarkan Petitum No. 2 gugatan Penggugat disebutkan :

Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999 seluas 15.258 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman dahulu Tjing Hiang, seluas 15.258 m<sup>2</sup> tertanggal 8 September 1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.980 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001 seluas 19.994 m<sup>2</sup>, telah dirubah Nomor 3421 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Januari 2001, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003 tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup> saat ini karena ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum dan merupakan memiliki kekuatan kepemilikan dan pembuktian yang sempurna yang saat itu di Wilayah Hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau dan saat ini terletak Jalan Baru Tanjung Uban KM.9 Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.

Bahwa dasar dari Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan diatas adalah :

- 1 Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 80/G-1/1998 atas nama Bahri, atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Sumber Karya, RT.1 RW.I Dusun II, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tanggal 29 Juni 1998; diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor 279/TPT/VII/1998 tanggal 8 Juli 1998, beserta Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Bahri selaku Penjual dengan Mariaman selaku Pembeli tertanggal 23-9-1998, diketahui oleh Kepala Desa Batu Sembilan dengan Nomor Reg.372/590/IX/98 tanggal 23-9-1998 dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.

#### 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)



Nomor Reg.670/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998, Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor Reg.670/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998 ini merupakan dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 3309 atas nama Mariaman tertanggal 27 Januari 2001, bukti (T.I-5).

- 2 Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 81/G-1/1998 atas nama Zaini, atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Sumber Karya, RT.1 RW.I Dusun II, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tanggal 29 Juni 1998; diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor 276/TPT/VII/1998 tanggal 8 Juli 1998, beserta Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Zaini selaku Penjual dengan Mariaman selaku Pembeli tertanggal 23-9-1998, diketahui oleh Kepala Desa Batu Sembilan dengan Nomor Reg.373/590/IX/98 tanggal 23-9-1998 dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Reg.669/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998, (tanda bukti T.I -6).
- 3 Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 95/G-1/1998 atas nama Mariaman, atas tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Sumber Karya, RT.1 RW.I Dusun II, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tanggal 20 Juli 1998; diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor 300/TPT/VII/1998 tanggal 22 Juli 1998, beserta Surat Keterangan Tanah ini merupakan dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2745 atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang tertanggal 8 September 1999 (T.I.7).

Bahwa dasar dari kepemilikan hak atas tanah Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi Pembanding/Pemohon Kasasi adalah :

- Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup>.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah negara
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ny. Amah
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Jemmy
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Yosef Idrus
  - Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 ha.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Hartono
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Perbaki



- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ny. Amah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Usep Tasman

(Yang terletak di wilayah hukum Kampung Bukit Galang RT.01 RW.01 Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Riau )

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Yosep Idrus mantan RT. 1 RW.1 Kampung Bukit Galang, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur yang menyatakan bahwa objek tanah Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi berada diwilayahnya dan berdasarkan keterangan Usep Tasman mantan Pegawai Desa Batu Sembilan, Bahwa objek yang disengketakan Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding/Termohon Kasasi termasuk dalam wilayah hukum Kampung Bukit Galang dan bukan merupakan bagian dari Kampung Sumber Karya.

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas terungkap bahwa dasar sertifikat hak milik dan hak guna bangunan milik Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding/Termohon Kasasi berupa dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 80/G-1/1998 atas nama Bahri, atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Sumber Karya, RT.1 RW.1 Dusun II, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tanggal 29 Juni 1998; diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor 279/TPT/VII/1998 tanggal 8 Juli 1998, beserta Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Bahri selaku Penjual dengan Mariaman selaku Pembeli tertanggal 23-9-1998, diketahui oleh Kepala Desa Batu Sembilan dengan Nomor Reg.372/590/IX/98 tanggal 23-9-1998 dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Reg.670/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998, Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor Reg.670/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998 ini merupakan dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 3309 atas nama Mariaman tertanggal 27 Januari 2001, serta Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 81/G-1/1998 atas nama Zaini, atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Sumber Karya, RT.1 RW.I Dusun II, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tanggal 29 Juni 1998; diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor 276/TPT/VII/1998 tanggal 8 Juli 1998, beserta Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Zaini selaku Penjual dengan Mariaman selaku Pembeli tertanggal 23-9-1998,

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



diketahui oleh Kepala Desa Batu Sembilan dengan Nomor Reg.373/590/IX/98 tanggal 23-9-1998 dan diketahui oleh Camat Tanjungpinang Timur dengan Nomor Reg.669/590/IX/1998 tanggal 23-9-1998 yang selanjutnya oleh Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding/Termohon Kasasi ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan akan tetapi lokasi tanahnya dipindahkan dari Kampung Sumber Karya ke Kampung Bukit Galang sehingga terjadi tumpang tindih dengan tanah Tergugat Kopensi/ Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi, sehingga sangat merugikan Tergugat Kopensi/Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi.

Bahwa objek tanah Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding/ Termohon Kasasi letak dan batas-batas tanah sangat berbeda dengan letak dan batas-batas objek tanah Tergugat Kopensi/ Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi, dengan demikian terhadap gugatan patut ditolak karena letak dan batas tanah milik penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding/ Termohon Kasasi berbeda dengan tanah milik Tergugat Kopensi/Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi.

Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan karena Putusan *Judex Facti* tersebut terlalu formalistik sehingga Pengadilan Tinggi melanggar tata cara mengadili menurut hukum acara. Sikap Pengadilan Tinggi tersebut terjadi karena tidak cermat membaca dan menyimak Jawaban atas gugatan Penggugat yang dirumuskan dalam jawaban Tergugat I dan gugatan Rekonpensi tertanggal 13 Agustus 2012, karena letak tanah dan batas tanah milik Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding/ Termohon Kasasi berbeda dengan letak tanah dan batas tanah milik Tergugat Kopensi/Penggugat Rekonpensi/ Terbanding/ Termohon Kasasi.

- B Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dalam membuat pertimbangan hukum ketika memutus perkara. Apabila *Judex Facti* Pengadilan Tinggi menyimak dengan cermat posita tersebut, serta dikaitkan dengan keterangan saksi Zaini dan saksi Bahri juga saksi Zarnizar yang diajukan oleh Penggugat, secara inklusif sudah terbaca dan tersirat secara konkrit perbuatan apa yang dilakukan oleh saudara Daria (mantan Camat Tanjungpinang Timur) yang telah memuluskan dikeluarkannya sertipikat milik Penggugat yang menjadi dasar diajukannya gugatan perdata Nomor 24/ Pdt.G/2012/PN.TPI; dimana perbuatan tersebut adalah merupakan suatu



perbuatan intervensi dan telah melampaui batas kewenangannya selaku pejabat Negara, yang notabene tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mencampuri urusan pemerintahan; namun saudara Daria dengan kekuasaannya telah mengintervensi pejabat dibawahnya untuk melakukan perbuatan yang tidak terpuji, sehingga muncullah surat tanah yang menjadi dasar dimilikinya hak milik Penggugat Kompensi.

C Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak cermat membaca Surat Gugatan dalam membuat pertimbangan hukum ketika memutus perkara *a quo*. Seharusnya, *Judex Facti* harus mempertimbangkan unsur-unsur yang menjadi dasar dibuatnya surat-surat yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Penggugat Kompensi, serta meneliti tempat lokasi tanah yang dimilikinya, serta membandingkan dengan bukti kepemilikan surat tanah yang dimiliki Tergugat, juga meneliti tempat letak objek perkara dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat. Tetapi dalam hal ini, *Judex Facti* hanya berpegang pada dalil Penggugat Kompensi dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Kompensi saja.

D Bahwa *Judex Facti* dalam membuat pertimbangan hukum ketika memutus perkara Majelis Hakim Telah Turun kelapangan dengan pemeriksaan setempat dan melihat objek perkara, namun dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, *Judex Facti* hanya bertanya kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, tanpa mempertanyakan kembali kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Kompensi/Penggugat Kompensi tentang keterangan yang diberikan oleh saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut.

E Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam menerapkan hukum Pembuktian telah salah dan mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan maupun saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tidak dipertimbangkan, padahal semua saksi yang diambil keterangan dalam persidangan secara jelas dan tegas menyatakan bahwa Bahri yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak memiliki tanah dilokasi terperkara serta letak lokasi tanah yang tertuang dalam surat bukti kepemilikan tanah yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi jelas letaknya berbeda dan tidak sama dengan letak tanah milik Pemohon Kasasi. Dengan demikian, Termohon Kasasi/tidak memiliki kapasitas hukum sebagai Pihak yang dirugikan.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67K/Kr/1975 Tanggal 17 Juni 1976.....". Karena dalam Putusan Pengadilan Tinggi tidak dimuat alasan-alasan dan dasar putusan sebagai yang diharuskan oleh pasal 23 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970, MARI karena jabatan membatalkan keputusan tersebut dan mengadili sendiri perkara ini “.

Juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979 .....” Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian.

Oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau secara bulat mengambil alih pertimbangan hukumnya, membuktikan bahwa *Judex Factie* Majelis Hakim Tinggi telah salah menerapkan hukum; dan karenanya sudah menjadi hak dari Mahkamah Agung untuk memeriksa perkara ini dengan segala pertimbangan hukumnya.

2 Majelis Hakim dalam memutus perkara telah melampaui kewenangannya.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru telah melampaui kewenangannya dalam memutus Perkara di Tingkat Banding dengan Putusannya Nomor 100/PDT/2013/PT.R tanggal 23 Oktober 2013, dimana dalam halaman 6 alinea 1 butir kedua :

- Bahwa dengan Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan pihak-pihak dalam perkara ini, tidak ternyata adanya hal-hal baru yang relepan dipertimbangkan lagi dalam perkara ini, karena semua yang dikemukakan dalam memori banding maupun dalam kontra memori banding tersebut pada dasarnya tidak mengungkapkan hal yang baru melainkan hanya merupakan pengulangan tentang apa yang sudah pernah dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama dan semuanya telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 24/Pdt.G/2012/PN.TPI tanggal 28 Februari 2013;

Pertimbangan hukum yang demikian adalah merupakan suatu pertimbangan yang telah melampaui batas kewenangan serta menyesatkan, karena bukanlah hak daripada *Judex Facti* untuk mencari sesuatu alasan baru dalam pemeriksaan tingkat



banding, serta tidak ada kewajiban Para Pihak (baik Pembanding maupun Terbanding) untuk mengajukan sesuatu yang baru dalam pemeriksaan tingkat banding.

A Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam membuat pertimbangan hukum ketika memutus perkara Perdata Nomor 24 memasukkan Keterangan saksi Zaini dan saksi Bahri yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi. Dalam hal ini, *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, yang mana dalam persidangan tersebut, jelas letak tanah masing-masing pihak adalah berbeda bila dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak.

B Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Kompensi, dasar kepemilikan Penggugat Kompensi adalah :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2745 tertanggal 8 September 1999, seluas 15.528 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 03422, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman dahulu Tjhing Hiang, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 September 1999.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Usep Yusman
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Zaini
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Munawar
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3156 tertanggal 21 September 2000 seluas 19.980 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3423 dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 15.528 m<sup>2</sup>, seluas 19.980 m<sup>2</sup>, tertanggal 21 September 2000.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Bahri

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Mariaman. SU Nomor 476  
1998
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3309 tertanggal 27 Januari 2001, seluas 19.994 m<sup>2</sup> telah dirubah Nomor 3421, dari Desa Batu Sembilan ke Kelurahan Air Raja, atas nama Mariaman, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, tertanggal 27 Januari 2001.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah masyarakat
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ngazizah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Zaini
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 162/Air Raja atas nama Pihak Penggugat Mariaman, tertanggal 1 Juni 2004, seluas 19.994 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 0603/Air Raja/2003, tertanggal 6 Desember 2003, dahulu seluas 15.191 m<sup>2</sup>, saat ini ada pemisahan sisa seluas 12.592 m<sup>2</sup>.
- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Baru Km. 9
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Suryono
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Prima Indah
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Dasar Susanto

Sedangkan dasar kepemilikan Tergugat Kompensi adalah :

- Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 136/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993, atas nama Hartono seluas 20.000 m<sup>2</sup>.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah negara
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Ny. Amah
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Jemmy
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Yosef Idrus
  - Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 167/G-1/1993, tertanggal 08 Maret 1993 atas nama Hartono seluas 2 ha.
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Hartono
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Perbaki
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Ny. Amah
- Sebelah Timur: berbatas dengan tanah Usep Tasman

*Judex Facti* tidak mempertimbangkan antara sertifikat yang mana tumpang tindih dengan dasar kepemilikan Tergugat Kompensi ? yang faktanya sertifikat milik Penggugat Kompensi satu sama lain berbeda letak, maka jelas gugatan



Penggugat yang demikian sudah semestinya *Judex Facti* menolaknya, dan terhadap hal tersebut dengan tidak mempertimbangkan sertifikat mana yang tumpang tindih dengan dasar kepemilikan milik Tergugat Kompensi telah memperlihatkan *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya, sehingga menjatuhkan putusan yang menyesatkan dan menjadi preseden buruk bagi penegakan hukum di Negara ini.

A Perkara ini lebih cenderung kepada perkara kolaborasi antara Penggugat Kompensi dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjungpinang maupun Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru sehingga menghalalkan segala cara; mana mungkin surat tanah yang diterbitkan oleh satu Kecamatan dan satu Desa dengan letak Kampung, RT maupun RW yang berbeda, tetapi letak tanahnya berada pada satu tempat.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67K/Kr/1975 Tanggal 17 Juni 1976.....". Karena dalam Putusan Pengadilan Tinggi tidak dimuat alasan-alasan dan dasar putusan sebagai yang diharuskan oleh Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, MA.RI karena jabatan membatalkan keputusan tersebut dan mengadili sendiri perkara ini “

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya karena bukti kepemilikan tanah perkara Tergugat I bukanlah surat keterangan yang asli melainkan hanya merupakan salinan dari surat keterangan saja sebagai bukti tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum, sedangkan bukti-bukti Penggugat merupakan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **HARTONO**, tersebut harus ditolak ;

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan serta perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HARTONO**, tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **16 Juli 2014** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Ketua :

ttd./Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.

Biaya kasasi :

M e t e r a i ..... Rp. 6.000,00 ttd./

R e d a k s i ..... Rp. 5.000,00 Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.

Administrasi kasasi ..... Rp. 489.000,00

J u m l a h ..... Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti :

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI



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

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 39 dari 38 hal. Put. No. 484 K/Pdt/2014.