



PUTUSAN
Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Pinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Citra Dewi Lizar, berkedudukan di Jl. Hiligoo No. 34, RT. 001 RW. 001, Kelurahan/Desa Belakang Pondok, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat., dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. TOMI MARDIANSYAH, S.H., 2. RIVALDHY HARMI, S.H., M.H., 3. KIE LINTEN, S.H., 4. JOHAN MUNTHE, S.H. para dadvokad pada kantor LAW OFFICE TM&CO, Jl. R. H. Fisabilillah KM.8 Komp. Ruko Metro Kperi III No. 6, Kota Tanjungping, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 19/SKK-TM&CO/VIII/2024 tertanggal 19 Agustus 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Dra. Connie**, bertempat tinggal di Jl. Cempedak No. 23, RT. 002 RW. 002, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau., dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Muhammad Yamin, SH., MH, 2. Jhon Asron Purba, SH., Pengacara pada kantor hukum "**JAP**" Jhon Asron Purba & Rekan beralamat di Komp. Wijaya Kusuma Blok F No. 3 Lt. II Nagoya Hill Rt.02 Rw.13 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 19/JAP-Pdt/X/2024/PN-TPI tanggal 28 Oktober 2024 sebagai **Tergugat**;

2. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi**

Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



**Kepulauan Riau cq. Kantor Pertanahan Kabupaten
Bintan**, bertempat tinggal di Ceruk Ijuk, Jl. Tata Bumi
No. 23, Kelurahan Toapaya Asri, Kecamatan Toapaya,
Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau., dalam
hal ini memberikan kuasa kepada 1. Agus Sudarmadi,
S.ST., MH. 2. Lita Noisen Ujung, S.SiT., MH. 3. Sayu
Supaat, 4. Febby Hardiyanti, SH., 5. Auliya Gusti
Reno, S.H., 6. Debu Susilawaty, S.Ip., berdasarkan
suara surat kuasa khusus Nomor : 03/SKu-
21.01.MP.03.01/X/2024 tanggal 22 Oktober 2024,
sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26
September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 30 September 2024 dalam Register Nomor
65/Pdt.G/2024/PN Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang
terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang,
Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau,
seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan Sertipikat
Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009,
Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama
CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan
Kabupaten Bintan, dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Suherman
- Sebelah Selatan : Jln Aspal
- Sebelah Barat : Amiruddin
- Sebelah Timur : Yanto

2. Bahwa perlu Penggugat jelaskan, karena para sempadan bidang tanah
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal
28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR telah melakukan jual-beli
kepada pihak lain, maka pada saat ini secara fakta dilapangan batas-batas
bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang

Halaman 2 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR mengalami perubahan batas yaitu :

- Sebelah Utara : PT. BAI
- Sebelah Selatan : Jln Aspal
- Sebelah Barat : PT. BAI
- Sebelah Timur : Julyanto

3. Bahwa adapun riwayat Penggugat dalam memperoleh bidang tanah yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut adalah berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pengoperan Hak Nomor : 70 yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H. Notaris di Tanjungpinang pada tanggal 29 Maret 2008, dimana Jufri Salam selaku pemilik bidang tanah menjual bidang tanah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 tersebut kepada Penggugat;

4. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembelian terhadap bidang tanah tersebut, selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2009 Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan setelah permohonan hak yang Penggugat ajukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan diterima selanjutnya Penggugat mengikuti proses yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan diantaranya, menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan didalam permohonan, melakukan pengukuran dan pemasangan tanda batas, melakukan pembayaran-pembayaran terhadap tagihan-tagihan yang keluar secara resmi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

5. Bahwa terhadap permohonan hak yang Penggugat ajukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, selanjutnya pada tanggal 28 Agustus 2009 Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) dengan Surat Ukur Nomor : 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dengan luas 20.000 m^2 , Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau;

6. Bahwa sejak Penggugat membeli bidang tanah tersebut dari Jufri Salam pada tahun 2008, Penggugat secara terus menerus menguasai dan menjaga batas-batas bidang tanah tersebut tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun serta Penggugat secara terus menerus

Halaman 3 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini melaksanakan kewajiban pembayaran terhadap tagihan Pajak Bumi dan Bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 tersebut dengan Nomor Objek Pajak/NOP : 21.01.010.002.001.0054.0;

7. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019 Penggugat mendapatkan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan perihal pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran pengembalian batas dengan surat yang bernomor : 251/9-21.01/X/2019 yang diajukan oleh Tergugat melalui kuasanya Hendry Frankym di wilayah RT.07 RW.02 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan. Dimana dalam undangan tersebut dituliskan jadwal Pengukuran Pengembalian Batas pada tanggal 19 November 2019, yang mana pada saat pengukuran tersebut Penggugat ikut hadir diwakili oleh Tonny Wijanto dan Kasidi;

8. Bahwa pada saat Penggugat menghadiri Pengukuran Pengembalian Batas yang diajukan oleh Tergugat tersebut, ternyata diketahui lokasi bidang tanah yang dilakukan pengukuran tersebut berada di sebagian lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat);

9. Bahwa selanjutnya setelah mengetahui bahwasanya lokasi bidang tanah yang dilakukan pengukuran oleh Tergugat tersebut berada di sebagian lokasi bidang tanah milik Penggugat, pada tanggal 4 Desember 2019 Penggugat melalui kuasanya yaitu Tonny Wijanto dan Kasidi mengajukan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan terkait adanya permasalahan tumpang tindih lahan/tanah antara Penggugat dengan Tergugat guna mendapatkan kejelasan dan keputusan;

10. Bahwa menindaklanjuti pengaduan Penggugat tersebut, pada tanggal 18 Maret 2020 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dilaksanakan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana pada saat itu Penggugat hadir diwakili oleh Tonny Wijanto dan Kasidi, turut hadir Jufri Salam selaku penjual bidang tanah kepada Penggugat, Tergugat diwakili kuasanya yaitu Hendry Frankim serta dihadiri oleh peserta mediasi lainnya;

11. Bahwa didalam mediasi tanggal 18 Maret 2020 tersebut diketahui fakta bahwasanya Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062,

Halaman 4 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang tanggal 1 Februari 2000 tersebut dibeli oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000 di PPAT H. RIZALDI MUNZIR dan telah dibalik nama menjadi Dra. CONNIE (Tergugat);

12. Bahwa didalam mediasi tanggal 18 Maret 2020 tersebut diketahui fakta bahwasanya Jufri Salam menyatakan *"tidak pernah mempunyai sertifikat tanah no. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² dan tidak pernah menjual tanah kepada Dra. Connie"* dan akhirnya mediasi ditutup dengan tidak ada kata sepakat antara pihak/ mediasi gagal/ tidak membuahkan hasil;

13. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2020, Penggugat melalui kuasanya yaitu Tonny Wijanto mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral SHGB. Nomor: 103/Gunung Kijang tertanggal 17 Juni 2020 yang hasilnya:

- a. Bidang tanah yang dimohon pengukuran ulang dan pemetaan kadastral terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02 Desa Gunung Kijang Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan.
- b. Dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral yakni penunjukan oleh pemohon.
- c. Bahwa pada saat pengukuran ulang dihadiri oleh pihak pemohon, sempadan, ketua RW. 02, Kasi Pem Desa Gunung Kijang dan pihak-pihak yang berkepentingan
- d. Bahwa hasil penunjukan batas dilapangan seluas 20.514 M² sedangkan luas di sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 103/Gunung Kijang seluas 20.000 M² maka ada kelebihan luas 514 M².
- e. Bahwa dari hasil pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang tumpang tindih dengan Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie seluas 16.491 m² ;
- f. Penunjukan batas dilapangan dilakukan oleh saudara Kasidi selaku penerima kuasa dari pemilik sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 103/Gunung Kijang, dengan batas dilapangan berupa patok batu dan kayu;

Halaman 5 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



g. Keadaan tanah pada saat pengukuran ulang dan pemetaan kadastral berupa tanah terbuka.

14. Bahwa berdasarkan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama CITRA DEWI LIZAR yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral SHGB. Nomor: 103/Gunung Kijang tertanggal 17 Juni 2020 tersebut, didapat fakta bahwasanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang tumpang tindih dengan Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie seluas 16.491 M² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi);

15. Bahwa melihat fakta adanya tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) dengan bidang tanah Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie tersebut, Penggugat meminta ketegasan Jufri Salam apakah memang benar Jufri Salam tidak pernah menjual bidang tanah tersebut kepada pihak lain, dan selanjutnya Jufri Salam menyatakan didalam surat pernyataan tanggal 13 Juli 2020 pada pokoknya menyatakan benar Jufri Salam adalah pemilik yang sah atas bidang Tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama JUFRI SALAM yang terletak di RT. 07 RW. 02 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau seluas 20.000 m² dan telah menjual/mengoperkan/melepaskan Kepada Citra Dewi Lizar sebagaimana tersebut didalam Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor : 70 tanggal 29 Maret 2009 serta menyatakan tidak pernah memperjual-belikan kepada pihak lain selain dari Citra Dewi Lizar;

16. Bahwa selanjutnya sekitar bulan Agustus 2020, tanpa pemberitahuan dan izin dari Penggugat, Tergugat memasang papan plang nama dan memasang pagar seng di lokasi obyek bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR milik Penggugat tersebut;

17. Bahwa setelah Penggugat melihat Tergugat memasang papan plang dan pagar seng nama di di lokasi obyek bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat), Penggugat kembali mengajukan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi dari Tergugat tidak pernah hadir, sehingga mediasi tidak dapat terlaksana;

18. Bahwa setelah melihat upaya-upaya pengaduan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan tidak membuahkan hasil, selanjutnya Penggugat melalui kuasanya Tonny Wijanto membuat pengaduan ke Kepolisian Resor Bintan terkait permasalahan tersebut guna mendapatkan kepastian hukum dan hingga sampai saat ini proses pengaduan tersebut masih berjalan di Kepolisian Resor Bintan.

19. Bahwa Tergugat pernah mengajukan Gugatan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan sebagai Tergugat dan Citra Dewi Lizar sebagai Tergugat II Intervensi terhadap Objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam pada tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor : 13/G/2022/PTUN-TPI dan pada tanggal 3 Januari 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik telah diucapkan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Pengajuan Gugatan dan Upaya Administratif Penggugat telah lewat waktu.

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima (Niet Ontevankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 557.500,- (lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Selanjutnya Tergugat mengajukan upaya hukum Banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan sebagai Tergugat/Terbanding dan Citra Dewi Lizar sebagai Tergugat II Intervensi/Terbanding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Register Nomor : 32/B/2023/PT.TUN.MDN. dan pada tanggal 10 Mei 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik telah diucapkan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Halaman 7 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



- Menerima permohonan Banding Penggugat/Pembanding;
- Menguatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 13/G/2022/PTUN.TPI Tanggal 3 Januari 2023, yang dimohonkan Banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Dan selanjutnya Tergugat juga mengajukan upaya hukum Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan sebagai Termohon Kasasi I dan Citra Dewi Lizar sebagai Termohon Kasasi II atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register Nomor : 374 K/TUN/2023 dan pada tanggal 5 Oktober 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik telah diucapkan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **Dra. CONNIE**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

20. Bahwa adapun dasar dan alasan gugatan yang Tergugat ajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam pada tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor Perkara : 13/G/2022/PTUN-TPI pada pokoknya adalah "Dra. CONNIE membeli sebidang tanah pertanian dari DJUPRI SALAM dengan akta PPAT H. RIZALDI MUNZIR Nomor. 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00282 seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau atas nama DJUPRI SALAM) yang sertipikat tersebut dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 1 Pebruari 2000 dengan surat ukur Nomor : 0030/Gng.Kijang/1999 tanggal 16 Oktober 1999, dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan	: Tanah Negara
Timur berbatasan dengan	: Kebun Herman
Selatan berbatasan dengan	: Jalan Kalang Batang, dan
Barat berbatasan dengan	: Yuslar



yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertifikat atas nama Dra. CONNIE (Penggugat) tanggal 21 September 2000”;

21. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang Penggugat peroleh pada saat mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan alat bukti yang diajukan Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam, didapat fakta-fakta sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang mana Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang tanggal 1 Februari 2000 dibeli berdasarkan akta PPAT H. RIZALDI MUNZIR Nomor. 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000, padahal berdasarkan pernyataan Jufri Salam didalam mediasi tanggal 18 Maret 2020 tersebut diketahui Jufri Salam menyatakan “tidak pernah mempunyai sertifikat tanah no. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² dan tidak pernah menjual tanah kepada Dra. Connie” dan didalam surat pernyataan tanggal 13 Juli 2020 pada pokoknya Jufri Salam menyatakan adalah pemilik yang sah atas bidang Tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama JUFRI SALAM yang terletak di RT. 07 RW. 02 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau seluas 20.000 m² dan telah menjual/mengoperkan/melepaskan Kepada Citra Dewi Lizar sebagaimana tersebut didalam Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor : 70 tanggal 29 Maret 2009 serta menyatakan tidak pernah memperjual-belikan kepada pihak lain selain dari Citra Dewi Lizar;

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang mana Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang tanggal 1 Februari 2000 tersebut dibeli oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000 di PPAT H. RIZALDI

Halaman 9 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



MUNZIR dan telah dibalik nama menjadi Dra. CONNIE (Tergugat) memiliki batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

Sedangkan berdasarkan fakta-fakta sempadan dilapangan saat ini tidak terdapat nama-nama tersebut berada dilokasi obyek bidang tanah sengketa.

c. Bahwa jika dicermati secara mendalam dasar surat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, berdasarkan surat keterangan tanah No. 157/86, padahal **berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh dari kuasanya yaitu Tonny Wijanto dan Kasidi surat keterangan tanah No. 157/86 tersebut tidak pernah tercatat atas nama DJUPRI SALAM;**

d. Bahwa diketahui berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, dengan luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), adalah atas nama DJUPRI SALAM dan dituliskan pada Sertipikat Hak Milik tersebut **DJUFRI SALAM lahir pada tanggal 23 Agustus 1947**, sedangkan Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 dan Akta Pelepasan Dan Pengoperan Hak Nomor : 70 tanggal 29 Maret 2008 adalah atas nama **JUFRI SALAM yang lahir pada tanggal 23 Agustus 1949;**

e. Bahwa Tergugat yang membeli sebidang tanah pertanian dari DJUFRI SALAM dengan Akta Jual Beli Nomor : 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000 di PPAT H. RIZALDI MUNZIR terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, dengan luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama **DJUPRI**

Halaman 10 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALAM diketahui bahwa istri dari **DJUPRI SALAM** disebutkan bernama **HALIMAH**, sedangkan **JUFRI SALAM** yang menjual objek tanahnya kepada Penggugat memiliki istri yang bernama **YULIANA RUMANGU**;

22. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang Penggugat sampaikan didalam gugatan a quo tersebut diatas sangat jelas dan nyata tindakan Tergugat yang menguasai, menyerobot, memasang papan plang dan pagar seng nama di lokasi obyek bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian pada Penggugat karena didasarkan pada bukti alas hak atau kepemilikan yang diragukan keabsahannya serta diragukan obyek bidang tanahnya;

23. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang Penggugat sampaikan pula didalam gugatan a quo tersebut diatas sangat jelas dan nyata tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, dengan luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) diatas tanah Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian pada Penggugat karena didasarkan pada bukti alas hak atau kepemilikan yang diragukan keabsahannya serta diragukan obyek bidang tanahnya;

24. Bahwa jika merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 5 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 2 tentang Kewenangan Menilai Kekuatan Sertifikat dan bukti pelunasan Jual beli Tanah huruf a menyebutkan Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara (TUN);

25. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai, menyerobot, memasang papan plang dan pagar seng nama di lokasi obyek bidang tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang

Halaman 11 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



menimbulkan kerugian kepada Penggugat (*Onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immaterial yang melanggar hak keperdataan milik Penggugat dan melanggar Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang di atur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan, "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian menggantikan kerugian tersebut*".

26. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum telah diperluas menjadi tidak hanya pada undang- undang tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan sikap kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

27. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat baik materil maupun immateriil, maka wajar dan patut pula terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi materil maupun imateril secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil.

Adapun kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah Penggugat tidak lagi dapat memanfaatkan nilai ekonomi terhadap tanah milik Penggugat yang sudah dikuasai dan dijaga oleh Penggugat sejak dibeli oleh Penggugat pada tahun 2008, maka kerugian materil yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Penggugat merasa dirugikan baik secara waktu, tenaga, fikiran, kerugian moril, dan biaya-biaya yang dikeluarkan serta beban psikologis untuk mengurus masalah-masalah terhadap bidang tanah ini yang tidak sedikit dan tidak dapat dinilai dengan uang berapapun nilainya, namun demi kepastian hukum dan agar Majelis Hakim dapat mengambil keputusan yang pasti dan adil maka Penggugat menentukan 1 (satu) angka sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);



28. Bahwa agar Penggugat dapat memanfaatkan lahan tanah miliknya seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), tanpa ada gangguan atau penguasaan dari Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang tumpang tindih seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Penggugat;

29. Bahwa untuk menghindari adanya itikad tidak baik dari Tergugat dalam hal memindahtangankan atau mengalihkan hak atas tanah objek sengketa dengan cara menjual, menyewakan atau dijadikan jaminan/agunan kepada pihak lain selama proses persidangan masih berjalan dan belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap :

- Sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan berada diatas tanah tersebut baik yang ada sekarang maupun yang ada dikemudian hari, yang letak dan batas-batas sempadan tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

30. Bahwa apabila Tergugat dan Turut Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Penggugat, maka penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah) per hari

Halaman 13 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

31. Bahwa gugatan Penggugat ini didukung dan didasari pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna dan memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 192 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000, maka cukup beralasan hukum putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

32. Bahwa agar Tergugat dan Turut Tergugat mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini;

33. Bahwa gugatan Penggugat ini didukung dan didasari pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna dan cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo ini.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian pada Penggugat;
3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan) dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.

Halaman 14 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa dan tidak mengikat Penggugat;

5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan:

- Sebelah Utara : Suherman
- Sebelah Selatan : Jln Aspal
- Sebelah Barat : Amiruddin
- Sebelah Timur : Yanto

Dikarenakan para sempadan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR telah melakukan jual-beli kepada pihak lain, maka batas-batas bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR mengalami perubahan batas yaitu :

- Sebelah Utara : PT. BAI
- Sebelah Selatan : Jln Aspal

Halaman 15 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : PT. BAI
- Sebelah Timur : Julyanto

6. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa yang tumpang tindih seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, yang merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Penggugat.

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara ini terhadap barang tidak bergerak, yakni berupa :

- Sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan berada diatas tanah tersebut baik yang ada sekarang maupun yang ada dikemudian hari, yang letak dan batas-batas sempadan tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

Halaman 16 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



11. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
12. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul pada perkara a quo;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya dari peradilan yang baik dan bijaksana. (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir Kuasanya dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Sayed Fauzan, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Tergugat, telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Desember 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

I. Eksepsi Kompetensi Absolut, dengan dasar sebagai berikut;

o Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara karena bukan kewenangannya, dengan dasar;

- Gugatan Penggugat adalah terkait sertifikat yang merupakan produk dari Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;



- Gugatan Penggugat meminta Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyatakan terhadap sertifikat Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa dan tidak mengikat Penggugat;
- Bahwa sertifikat Penggugat dan Tergugat adalah merupakan sebuah keputusan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*", pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara ini;
- Atas dasar itu, haruslah Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat.

1 Eksepsi Obscuur Libel.

Gugatan Penggugat kabur. Posita tidak jelas atau kabur, Objek sengketa di dalam gugatan tidak jelas dan terdapat pertentangan antara posita dengan petitum yaitu petitum tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita perbuatan melawan hukumnya, antara lain;

- Penggugat pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan menggugat Penggugat pemilik Sertipikah Hak Milik dengan dasar menggunakan dasar hukum pernyataan seseorang;
- Dalam posita tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga Tergugat dapat menjadi pemilik Sertipikat Hak milik;
- Dengan tidak disebutkannya perbuatan melawan hukum Tergugat menjadi pemilik sertifikat hak milik, maka tidaklah berkaitan dengan permohonan Penggugat untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;

Halaman 18 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



- Atas dasar itu, haruslah Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat.

2 Eksepsi Error in Persona.

Gugatan Penggugat error in persona yaitu Penggugat telah salah menggugat, seharusnya yang digugat adalah orang lain bukan Tergugat, dimana:

- Tergugat adalah pembeli sebidang tanah dengan jenis surat Sertipikat Hak Milik yang kemudian terjadi peralihan kepemilikan nama pada sertipikat hak milik;
- Seharusnya Penggugat memasukkan nama pemilik sertipikat hak milik yang pertama sebagai pihak yang digugat dan bukanlah Tergugat;
- Atas dasar itu, harusnya Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat.

B. Dalam Pokok Perkara

Tergugat menyatakan menolak dengan terang dan tegas atas gugatan Penggugat dan dalil-dalinya, terkecuali yang diakui oleh Penggugat dan itu dinyatakan kembali oleh Tergugat dalam jawaban dan eksepsi ini.

I. Dasar Gugatan (Posita)

1. Pada angka 1 (satu) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat tidak perlu menjawabnya;
2. Pada angka 2 (dua) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa batas-batas sempadan Penggugat tidaklah dapat dibenarkan karena telah tidak menganggap bidang tanah Tergugat yaitu pemilik Sertipikat Hak Milik Sertipikat Nomor. 00282 seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau) yang sertipikat tersebut dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 1 Pebruari 2000 dengan surat ukur Nomor : 0030/Gng.Kijang/1999 tanggal 16 Oktober 1999, dengan batas-batas;

Utara berbatas dengan : Tanah Negara

Timur berbatas dengan : Kebun Herman

Selatan berbatas dengan : Jalan Kalang Batang, dan

Halaman 19 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Barat berbatas dengan : Yuslar

3. Pada angka 3 (tiga), angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, jelas dan terang Penggugat mengakui bahwa Penggugat adalah membeli sebidang tanah dari orang lain dengan jenis surat hanya sebatas Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006, kemudian Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan pada tanggal 28 Agustus 2009 Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) dengan Surat Ukur Nomor : 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dengan luas 20.000 m². Jelas dan terang Penggugat memiliki sertipikat hak guna bangunan pada tanggal 28 Agustus 2009, sedangkan Tergugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 seluas 20.000 M2 dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 1 Pebruari 2000;

4. Pada angka 6 (enam) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah tidak benar sejak Penggugat membeli bidang tanah tersebut dari Jufri Salam pada tahun 2008 Penggugat secara terus menerus menguasai dan menjaga batas-batas bidang tanah tersebut. Tergugat sejak bulan September 2000 Tergugatlah menguasai fisik tanah dan bahkan membuat plang di atas tanah tersebut;

5. Pada angka 7 (tujuh) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah benar Tergugat mengajukan pengembalian batas tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

6. Pada angka 8 (delapan) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah tidak benar bidang tanah sertipikat Penggugat ditimpa bidang tanah Tergugat. Yang benarnya adalah bidang tanah sertipikat hak milik Tergugat yang terbit tanggal 1 Februari 2000 ditimpa oleh bidang tanah sertipikat hak guna bangunan Penggugat yang terbit pada tanggal 28 Agustus 2009;

7. Pada angka 9 (sembilan) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah tidak diketahui Tergugat;

Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



8. Pada angka 10 (sepuluh) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah benar terjadi mediasi atas pengajuan pengembalian batas oleh Tergugat;
9. Pada angka 11 (sebelas) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah benar;
10. Pada angka 12 (dua belas) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah tidak benar dan tidak ada dimuat dalam berita acara dalam pertemuan tersebut sebagaimana pernyataan Jufry Salam sebagaimana dalam dalil Penggugat, untuk itu Tergugat membantahnya;
11. Pada angka 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah tidak benar terkecuali Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang telah menimpa bidang tanah Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie seluas 16.491 m2;
12. Pada angka 15 (lima belas) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat membantah dengan tegas dalil tersebut. Tergugat tidak pernah membeli sebidang tanah dengan jenis surat lainnya terkecuali sebidang tanah dengan surat sertipikat hak milik nomor 00282;
13. Pada angka 16 (enam belas), 17 (tujuh belas) dan 18 (delapan belas) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan tidaklah memiliki dasar hukum dan hak bila Penggugat melarang membuat sesuatu apapun dibidang tanah Tergugat;
14. Pada angka 19 (sembilan belas) dan 20 (dua puluh) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa dalil ini tidak berkaitan dengan gugatan Penggugat dan ini sebagai bukti otentik bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan bukan pada pengadilan Negeri Tanjungpinang;
15. Pada angka 21 (dua puluh satu) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat dengan tegas membatahnya. Tergugat tidak pernah membeli sebidang tanah dengan jenis surat lainnya terkecuali sebidang tanah dengan surat sertipikat hak milik nomor 00282;
16. Pada angka 22 (dua puluh dua) dan 23 (dua puluh tiga) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, Tergugat

Halaman 21 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



dengan tegas membatalkannya. Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun, terkecuali melakukan sebagaimana haknya sebagai pemilik sertifikat hak milik nomor 00282;

17. Pada angka 24 (dua puluh empat) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, adalah kekeliruan Penggugat dimana dalam dalil ini Penggugat dalam petitumnya meminta sertifikat Tergugat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum. Dengan demikian terang dan jelas Posita dan Petitum Penggugat adalah bertentangan;

18. Pada angka 25 (dua puluh lima) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, bahwa Tergugat membantah melakukan perbuatan melawan hukum berupa perbuatan menyerobot, memasang papan plang dan pagar seng nama di lokasi obyek bidang tanah milik Penggugat. Tergugat tidak ada menyerobot bidang tanah Penggugat, tidak ada memasang plang dan pagar seng di lokasi bidang tanah Penggugat;

19. Pada angka 26 (dua puluh enam) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Perbuatan Tergugat tidak ada melanggar hak-hak Penggugat, dengan dasar;

- Tergugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau) telah terbit pada tanggal 1 Februari 2000 yang kemudian atas permohonan hak Penggugat di atas bidang tanah sertifikat Nomor. 00282 kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Gunung Kijang pada tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat);
- Atas tumpang tindihnya sertifikat maka sepatutnya membuktikan keabsahan sertifikat;
- Merujuk pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi: "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah

Halaman 22 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

➤ Berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan: “Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”;

➤ Berdasarkan Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa: “...bahwa dalam menilai keabsahan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwasertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...”;

➤ Berdasarkan Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan bahwa: “...Bahwa jika timbul sertifikat hak gandamaka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebihdahulu...”;

➤ Berdasarkan Peraturan, Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas jelas dan terang Tergugat adalah pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00282;

20. Pada angka 27 (dua puluh tujuh) hingga angka 33 (tiga puluh tiga) dalam dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat, bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan haruslah ditolak atau disampingkan;

21. Penggugat tidak menyatakan dalam positanya atas perlu dan mendesaknya atas peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa maupun dilaksanakannya putusan terlebih dahulu, maka tidaklah patut Penggugat memintanya dalam petitum.

DALAM REKONVENSI

Bahwa Tergugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam rekovensi dan Penggugat dalam konvensi disebut sebagai Tergugat rekonvensi, dan melalui gugatan konvensi ini mengajukan gugatan rekonvensi untuk menuntut keadilan dalam perkara ini. Jawaban dan dalil-dalil yang telah dipergunakan Tergugat (Tergugat konvensi) di atas menjadi dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekovensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat rekonvensi adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 atas Jufri Salam yang diterbitkan pada tanggal 1 Pebruari 2000 seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau) yang sertipikat tersebut dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau dengan surat ukur Nomor : 0030/Gng.Kijang/1999 tanggal 16 Oktober 1999, dengan batas-batas;

Utara berbatas dengan : Tanah Negara

Timur berbatas dengan : Kebun Herman

Selatan berbatas dengan : Jalan Kalang Batang, dan

Barat berbatas dengan : Yuslar

Yang dibelinya dengan cara peralihan hak berupa akta jual beli yang dibuat PPAT H. RIZALDI MUNZIR Nomor 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000, yang karena itu kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE (Penggugat rekonvensi) tanggal 21 September 2000;

2. Bahwa Tergugat rekonvensi membeli sebidang tanah dengan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau seluas \pm 20.000 M² berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pengoperan Hak Nomor : 70 yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H. Notaris di Tanjungpinang pada tanggal 29 Maret 2008, yang kemudian tanggal 13 Agustus 2009 Tergugat rekonvensi mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan pada tanggal 28 Agustus 2009 terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama CITRA DEWI LIZAR (Tergugat rekonvensi) dengan Surat Ukur Nomor : 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009;

3. Bahwa atas bidang tanah sertipikat hak milik 00282 yang terbit pada tanggal 1 Februari 2000 atas nama Penggugat rekonvensi telah tumpang tindih dengan sertipikat hak guna bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang yang terbit pada 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Tergugat rekonvensi) atau bidang tanah yang sama dan adalah bidang

Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang sama dengan sertipikat yang berbeda sehingga sertipikatnya menjadi ganda;

4. Bahwa sertipikat hak milik 00282 atas nama Penggugat rekonvensi terlebih dahulu terbit yaitu pada tanggal 1 Februari 2000 dari pada sertipikat hak guna bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama Tergugat rekonvensi yang terbit pada 28 Agustus 2009, maka diperlukan pembuktian atas keabsahan sertipikat-sertipikat tersebut, dan;

a. Merujuk pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi: *"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*;

b. Berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan: *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*;

c. Berdasarkan Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa: *"...bahwa dalam menilai keabsahan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwasertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum..."*;

d. Berdasarkan Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan bahwa: *"...Bahwa jika timbul sertifikat hak gandamaka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebihdahulu..."*;

e. Bedasarkan Peraturan, Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas jelas dan terang maka Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 atas nama Penggugat rekonvensi adalah sertipikat yang sah menurut hukum;

5. Bahwa sertipikat hak milik memberikan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan sertipikat hak guna bangunan hanya memberikan hak atas bangunan;

6. Bahwa sertipikat hak milik memiliki jangka waktu tidak terbatas sedangkan sertipikat hak gugan bangunan memiliki jangka waktu, dan atas sertipikat hak guna bangunan milik Tergugat rekonvensi tidak dilakukan pembangunan atau pemanfaatan sebagaimana mestinya;

Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



7. Bahwa perbuatan Tergugat rekonvensi dalam gugatan konvensinya telah membuat ketidakpastian hukum, maka melalui gugatan rekonvensi ini dapatlah menciptakan kepastian hukum dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 atas nama Penggugat rekonvensi adalah sertipikat yang sah menurut hukum dan sertipikat hak guna bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama Tergugat rekonvensi tidaklah memiliki kekuatan hukum yang sah.

PERMOHONAN PUTUSAN

DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

B. DALAM KONVENSI

Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan) dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

adalah sertipikat yang tidak melawan hukum dan tidak melanggar hak keperdataan Penggugat serta tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas

Halaman 26 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertifikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan Penggugat adalah bukan pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan:

- Sebelah Utara : Suherman.
- Sebelah Selatan : Jln Aspal.
- Sebelah Barat : Amiruddin.
- Sebelah Timur : Yanto

6. Tidak melakukan penetapan perubahan terhadap batas-batas sempadan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR telah melakukan jual-beli kepada pihak lain, maka batas-batas bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR yaitu ke :

- Sebelah Utara : PT. BAI.
- Sebelah Selatan : Jln Aspal.
- Sebelah Barat : PT. BAI.
- Sebelah Timur : Julyanto

7. Tidak dapat memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa yang tumpang tindih seluas 16.491 M² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan

Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, yang merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Penggugat.

8. Tidak menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

9. Tidak menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

10. Menyatakan dapat dilakukan sita jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara ini terhadap barang tidak bergerak, yakni berupa :

- Sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan berada diatas tanah tersebut baik yang ada sekarang maupun yang ada dikemudian hari, yang letak dan batas-batas sempadan tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

11. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng tidak dapat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

12. Memerintahkan Penggugat untuk mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

Halaman 28 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat tidak dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

14. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul pada perkara a quo.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang tanggal 1 Februari 2000 atas nama Dra. Connie yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau) dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009 atas nama Citra Dewi Lizar yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Suherman
- Sebelah Selatan : Jln Aspal.
- Sebelah Barat : Amiruddin.
- Sebelah Timur : Yanto

Adalah sertipikat ganda atau saling tumpang tindih

3. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di jalan Galang Batang RT 007 RW 002 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau (dahulunya Desa Gunung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau), yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau

Halaman 29 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan) dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar.

4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009 atas nama Citra Dewi Lizar yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Suherman.
- Sebelah Selatan : Jln Aspal.
- Sebelah Barat : Amiruddin.
- Sebelah Timur : Yanto.

Tidak sah dan tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum;

5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Tergugat rekonvensi kepada Penggugat rekonvensi;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya dari peradilan yang baik dan bijaksana.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Turut Tergugat, telah mengajukan Jawabannya tertanggal 04 Desember 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurism Litis Consortium*) pihak yang ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat tidak lengkap, masih ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat yakni Kepala Desa Gunung Kijang sebagai pejabat yang mengeluarkan dasar kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek perkara, serta Notaris Chrisanty Pintaria, S.H. dan PPAT H. Rizaldi Munzir selaku pejabat yang mengeluarkan surat yang menjadi dasar peralihan hak dari Saudara Jufri Salam kepada Citra Dewi Lizar dan dari Saudara Jufri Salam kepada Dra. Connie.

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 30 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang tanggal 01 Februari 2000 atas nama Dra Connie, Surat Ukur nomor 0030/Gunung Kijang/1999 seluas 20.000 M² berdasarkan :

- Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 157/KWL/XI/86 tanggal 21 November 1986. Atas nama Juffri.s;
- Surat permohonan Hak;
- Risalah Panitia A;
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No. 369/520.1/05/06/99 tanggal 22-12-1999 tentang pemberian Hak Milik atas nama Djufri Salam;
- AJB No 230/IM-KJ/IX/2000 tanggal 12 September 2000;
- KTP an. Djufri Salam;
- SPPT PBB an. Jupri.

2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar tanggal 28 Agustus 2009 dengan Surat Ukur Nomor 0654/Gunung Kijang/2009 seluas 20.000 M² berdasarkan:

- Surat Keterangan Tanah no 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18-05- 2006 atas nama Jufri Salam;
- Surat pernyataan tidak Sengketa tanggal 18 Mei 2006;
- Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor 70 tanggal 29 Maret 2008;
- Risalah Panitia Pemeriksaan tanah A No 205/HGB/BINTAN/2008 tanggal 14 Oktober 2008;
- SPPT PBB an. Jufri Salam;
- Risalah Pengolahan Data tgl 25 Mei 2009;
- Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor 107/HGB/BPN/2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Dewi Lizar atas tanah di Kabupaten Bintan.

3. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2009 terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar dengan Surat Ukur Nomor 0654/Gunung Kijang/2009 seluas 20.000 M² berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor 70 tanggal 29 Maret 2008 dari JUFRI SALAM ke Citra Dewi Lizar, dengan dasar Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor 70 tanggal 29 Maret 2008 dan

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan kepemilikan Penguasaan Tanah Nomor 019/SKT/1GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 seluas 20.000 M².

4. Bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 103/Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama Citra Dewi Lizar dengan Surat Ukur Nomor 0654/Gunung kijang/2009 seluas 20.000 M², tidak ditemukan adanya bidang tanah Sertipikat Hak Milik No 00282/Gunung Kijang tanggal 01 Februari 2000 atas nama Dra Connie Seluas 20.000 M² yang terbit diatas lokasi tersebut berdasarkan hasil plotting ke **PETA PENDAFTARAN** Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan;

5. Pada tanggal 04 Juni 2020, saudara Tonny Wijanto (kuasa dari Citra Dewi Lizar) mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan pemetaan kadastral tanggal 17 Juni 2020 yang hasilnya sebagai berikut :

- a. Bidang tanah yang dimohonkan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral terletak di jalan Galang Batang RT. 07/RW. 02 Gunung Kijang Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan;
- b. Dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral yakni penunjukan oleh pemohon;
- c. Bahwa pada saat pengukuran ulang dihadiri oleh pihak pemohon, sempadan, Ketua RW. 02, Kasi Pem Desa Gunung Kijang dan pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Bahwa hasil penunjukan batas dilapangan seluas 20.514 M² sedangkan luas di sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Gunung Kijang seluas 20.000 M² maka ada kelebihan luas 514 M²;
- e. Bahwa dari hasil pengukuran ulang dan pemetaan kadastral sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Gunung Kijang tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang atas nama Dra. Connie seluas 16.491 M²;
- f. Penunjukkan batas dilapangan dilakukan oleh Saudara Kasidi selaku penerima kuasa dari pemilik sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang, dengan batas dilapangan berupa patok batu dan kayu;

Halaman 32 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



g. Keadaan tanah pada saat pengukuran ulang dan pemataan kadastral berupa tanah terbuka.

6. Pada tanggal 11 Oktober 2019 saudara Hendy Frankim (selaku Kuasa Dra Connie) mengajukan permohonan Pengukuran pengembalian batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang yang diterbitkan pada tanggal 1 Desember tahun 2000 atas nama Dra Connie, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pengembalian Batas Tanggal 22 Juni 2020 sebagai berikut:

a. Bidang tanah yang dimohon pengembalian batasnya terletak di jalan Galang Batang RT. 07/RW. 02 Desa Gunung Kijang Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan;

b. Dasar Pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengembalian batas yakni Gambar Ukur (GU) Nomor : 465/1992;

c. Bahwa tanggal 20 April 2020 telah ditetapkan berdasarkan data pada Gambar Ukur (GU) Nomor : 465/1992 dan disaksikan oleh pemohon, Ketua RW, Komanda Koramil, Babinsa Desa Gunung Kijang dan pihak-pihak yang berkepentingan;

d. Bahwa dari hasil pengukuran penetapan batas Sertipikat Hak Milik Nomor : 282/Gunung Kijang jarak jalan terhadap bidang tidak sama pada tahun 1992 dengan keadaan tahun 2020 saat ini;

e. Bahwa pemohon minta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Untuk desesuaikan dengan keadaan jalan sat ini;

f. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2020 dilaksanakan pengukuran ulang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 282/Gunung Kijang atas nama Dra. Connie;

g. Bahwa pada saat pengukuran ulang dihadiri oleh pihak pemohon saja yang datang, sedangkan pihak-pihak terkait seperti sempadan yang lama, sempadan yang sekarang, Ketua RT lama, Ketua RT yang baru, Aparat desa, Babinsa dan pihak keamanan berdasarkan surat undangan penetapan batas Nomor : 161.5/5-21.01/VI/2020 tanggal 19 Juni 2020 tidak hadir;

h. Batas yang dipasang berupa patok kayu dan akan segera diganti oleh pemilik tanah berupa patok batu;

i. Keadaan tanah pada saat pengukuran penetapan batas berupa tanah terbuka.

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 33 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



2. Menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim terkait dengan perkara ini;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini kepada Penggugat.

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik, tertanggal 17 Desember 2024 dan selanjutnya Tergugat mengajukan duplik tertanggal 24 Desember 2024 dan Turut Tergugat tertanggal 19 Desember 2024;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor 1371016610540002 atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah dengan Nomor 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam, yang dikeluarkan oleh Kecamatan Gunung Kijang, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 008/SKET/DGK/IV/2020 tanggal 15 April 2020, yang dikeluarkan oleh Desa Gunung Kijang, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor: 70 tanggal 29 Maret 2008, yang dibuat di hadapan Notaris Chrisanty Pintaria, S.H., yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 103 tanggal 28 Agustus 2009 dan fotokopi Surat Ukur Nomor: 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dengan luas 20.000 m², yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 dan 2024 nomor 21.01.010.002.001.0054.0 atas nama Jufri Salam, yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Bintan Tahun 2023 dan 2024 nomor 21.01.010.002.001.0054.0 atas nama Jufri Salam, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Bintan nomor 21.01.010.002.001.0054.0 atas nama Jufri Salam, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas nomor 251/9-21.01/X/2019 tanggal 31 Oktober 2019 atas nama Dra. Connie, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi Surat Pengaduan Tentang Sengketa/Konflik Tanah oleh Tonny Wijanto tanggal 4 Desember 2019, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Surat Undangan Mediasi nomor: 21.01/III/2020 tanggal 12 Maret 2020, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Surat Pengaduan Tentang Sengketa /Konflik Tanah Seluas 20.000 m2 Terletak di Desa Gunung Kijang Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan antara Citra Dewi Lizar dengan Dra.Conn timer tanggal 11 Agustus 2020, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Surat Undangan Mediasi antara Tonny Wijayanto (Selaku Kuasa dari Citra Dewi Lizard) sebagai pengadu dan pihak teradu Hendry Frankim selaku kuasa dari Dra.Conn timer (SHM 00282/Gunung Kijang)

Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: MP.01.01/296-21.01/XI/2020 tanggal 6 November 2020, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Surat Undangan Mediasi antara Tonny Wijayanto (Selaku Kuasa dari Citra Dewi Lizard) sebagai pengadu dan pihak teradu Hendry Frankim selaku kuasa dari Dra.Connie (SHM 00282/Gunung Kijang).

Nomor : MP.01.01/21-21.01.100/I/2021 tanggal 12 Januari 2021, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 13 Juli 2020 atas nama Jufri Salam, , yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Surat Pengaduan ke Kepolisian Resor Bintan C.q. KASAT RESKRIM POLRES BINTAN atas nama Tonny Wijayanto, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 130/SKPT/2019 tanggal 22 Nopember 2019 atas nama Citra Dewi Lizar, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor 2172042308490001 atas nama Jufri Salam, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Surat Keterangan Kelahiran Nomor: Seribu Enam Ratus Dua Puluh Delapan tanggal 2 Oktober 1978 atas nama JUFRI SALAM, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 2172045507500001 atas nama YULIANA RUMANGU, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

21. Fotokopi Kartu Keluarga nomor : 2172042502063848 tanggal 19 April 2022 atas nama kepala keluarga JUFRI SALAM, yang telah diberi

Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-12, P-16, P-19 dan P-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi dan kepada Kuasa Turut Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat/Kuasa Tergugat rekonvensi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Tonny Wijayanto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal citra dewi sudah 40 (empat puluh) tahun;
- Bahwa yang saksi tahu ada permasalahan antara penggugat dengan tergugat masalah waktu beli tanah;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 2 Hakter;
- Bahwa penggugat membeli tanah dari Jupri salam pada tahun 2008;
- Bahwa harganya saksi tidak ingat;
- Bahwa pembeliannya dihadapan Notaris;
- Bahwa pada saat penggugat beli tanahnya masih SKT atas nama Jupri salam;
- Bahwa setelah pembelian Langsung mengajukan sertifikat;
- Bahwa surat kita usulnya hak milik tetapi tidak bisa;
- Bahwa suratnya HGB Nomor 103 tahun 2009;
- Bahwa sejak tahun 2008 kita langsung menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi mewakili penggugat karena saksi yang mewakili ke notaris;
- Bahwa penguasaan tanahnya ada patok;
- Bahwa yang babat lahan tersebut saudara Kasibi;
- Bahwa dulu tidak ada masalah;
- Bahwa saat ini ada yang mengklaim katanya tumpang tindih;
- Bahwa setelah ada pemberitahuan dari BPN sekitar 16.000 Hakter;
- Bahwa setelah ada tumpang tindih kita mengajukan pengembalian batas tapi lupa tahunnya;

Halaman 37 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ketemu titik hasilnya, karena tidak ada titik terangnya, BPN menyuruh kami untuk melapor;
- Bahwa Si jupri ini masih ada orangnya tetapi dia tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan ke Desa bahwa SKT jupri;
- Bahwa SKT kita teridentifikasi;
- Bahwa Jupri Pernah, dia bilang tidak pernah jual kepada Connie;
- Bahwa terhadap bukti surat P-15 kepada saksi tahu;
- Bahwa surat tersebut menyatakan bahwa dia tidak pernah menjual kepada orang lain selain penggugat;
- Bahwa batas tanah Di utara milik suherman, timur punya Yanto, selatan jalan Galang Batang;
- Bahwa kalau sekarang ada perubahan belakang PT BAI, timur suryanto, selatan jalan galang batang;
- Bahwa saat melakukan pembelian, yang hadir pada saat saksi, jupri salam dan istrinya;
- Bahwa setelah pembelian, saksi menjaga lahan dengan di buat batas dengan patok empat sudut;
- Bahwa benar ada plang, tetapi bukan di tanah kami;
- Bahwa plang di sekitar jalan dan memang tertulis nama Dra. Connie tetapi dia tidak mencantumkan nomornya hp nya disitu jadi kita tidak bisa memastikan dengan menghubunginya;
- Bahwa plang setelah 2009;
- Bahwa atas Tindakan dari Tergugat akhirnya kita bikin patok lagi setiap 20 meter bikin patok dan jadi lebih besar lagi;
- Bahwa pada saat kami mediasi pertama, saksi dipanggil sama kua BPN yang lama dan disodorin dokumen yang merupakan punya tergugat, tetapi baru buka satu halaman yaitu SKT 157;
- Bahwa atas nama Jupri salam, tetapi dia diatas selemba disana ditulis jupri salam dan ditulis pekerjaan wartawan, setelah itu saksi langsung bertemu jupri salam dan bertanya saksi bilang tidak pernah mengeluarkan SKT tetapi itu diperlihatkan, dan dia bilang tidak ada, dan dia bilang dia itu TNI angkatan laut pension umur 55 umur 35 saksi jadi wartawan saksi bisa ditangkap karena melanggar hukum;
- Bahwa Jupri salam, angaktan laut masih aktif
- Bahwa dia bilang dan kawan kawannya bilang dia angkatan laut;
- Bahwa memang benar setelah pensiun dia menjadi wartawan, dan dia menyatakan bahwa tidak pernah mengeluarkan SKT tersebut karena dia

Halaman 38 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih aktif menjadi anggota dan itu tidak bisa. Setelah itu jupri salam berjanji kepada saksi untuk mengclearkan masalah ini dan pergi ke kantor camat ketemu dengan pak camatnya dan meminta clear. Bahwa ada SKT 157/86 atas nama dia pada saat itu pak camat membawa buku besar dan dibuka didepan jupri salam. Setelah di cari memang ada SKT 157/86 tetapi bukan atas jupri salam melainkan Usman;

- Bahwa saksi tahu bahwa jupri salam ada membuat sertifikat hak milik Pada saat utusan bu Connie datang ke tempat saksi;
- Bahwa waktunya saksi lupa, tetapi mereka memberikan fotokopi setifikat atas nama Djufri salam, berdasarkan itu saksi langsung bertemu jufri salam dan perlihatkan kepada jufri salam dan mengatakan dia tidak pernah menerbitkan setifikat ini;
- Bahwa dalam hal membeli dan membikin surat tanah, sekaligus;
- Bahwa saksi tidak tandatangan karena tidak jelas bahwa tanh itu tanah tergugat;
- Bahwa ada surat perintah tetapi kita tidak mengakui Karena kita tidak pernah tau ada tanah tergugat;
- Bahwa kalau yang saksi tahu, tanah yang disebelah barat itu berbatasan dengan amirudin, kalau yang terbaru haing, sebelah timur lama yanto, kalau yang terbaru julianto, selatan berbatasan dengan jalan, utara berbatas dulu suherman yang baru PT BAI;
- Bahwa surat dasar diterbitkan oleh penggugat Hak nomor 70 dari notaris;
- Bawha SKT nomor 19 atas nama jufri salam;

Terhadap keterangan saksi tersebut Hakim ketua menyampaikan kepada para pihak apabila ada yang mau ditanggapi agar ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. Saksi Heri Purwanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat kasi pemerintahan pada bulan September 2018 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tugas saksi terkait permasalahan pertanahan, ketertiban masyarakat dan petunjuklain oleh kepada desa;
- Bahwa yang saksi tahu tentangan keterangan register SKT nomor 019;
- Bahwa saksi tahun pada tahun 2006;
- Bahwa atas nama Jufri salam;
- Bahwa pada saat itu yang minta jufri salam, pak rasidi dan pak toni sekitar tahun 2020;

Halaman 39 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang datang itu benar jufri salam karena kita minta KTPnya;
- Bahwa tidak ada ketiga orang tersebut tidak tanya SKT 157;
- Bahwa saksi pernah diminta hadir pada saat pengukuran oleh BPN ditahun 2019an;
- Untuk Pengukuran pengembalian batas;

Terhadap keterangan saksi tersebut Hakim ketua menyampaikan kepada para pihak apabila ada yang mau ditanggapi agar ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

3. Saksi Fendi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan karena ada pemekaran punya saksi I yang mana tanah saksi yang bersempadan dengan lokasi punya saksi I bagian utara;
- Bahwa tanah pak suherman, dasarnya SKT atas nama suherman;
- Bahwa SKT itu sebelah selatan berbetasan dengan jalan;
- Bahwa tanah sebelah utara batas dengan jufri salam sekarang dengan Penggugat;
- Bahwa disekitar tanah tersebut ada nama yanto tetapi tidak bebatasan langsung dengan suherman;
- Bahwa namanya amirudin saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu karena ada patok;
- Bahwa saksi tahu karena di kasih tahu RT dan kepala desa;
- Bahwa saksi tahu yuslen karena ada yang beli sama beliau;
- Bahwa yang saksi tahu selanjutnya tiba tiba waktu itu ada pagar, beikutnya lagi sepadannya ada milik pak toni;
- Bahwa tahu bagian belakang saja;
- Bahwa saksi baru tahunya plangnya saja;
- Bahwa setahu saksi tanah saksi punya penggugat;
- Bahwa setahu saksi suherman membeli tahun 2014 beli dari masyarakat;
- Bahwa saksi sering melintasi kawasan tersebut;
- Bahwa kalau meintasi ke belakangnya sudah ditutup, biasanya kalau melihat itu melintasi kawasan tersebut;
- Baha tanah suherman belum dijual ke PT BAI, lokasi tersebut sudah dibicarakan dan dibersihkan tetapi masih belum beralih;
- Bahwa saksi tahu kasidi belakangan setelah timbul masalah dan sering cek lokasi;
- Bahwa tahu Kurang lebih tahun 2020;

Halaman 40 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak kasidi penjaga lahannya pak toni;

Terhadap keterangan saksi tersebut Hakim ketua menyampaikan kepada para pihak apabila ada yang mau ditanggapi agar ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

4. Saksi Kasidi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai jaga lokasi sejak tahun 2009;
- Bahwa jaga lokasi di galang batang RT 007;
- Bahwa kalau kemarin pager yaitu dua puluh meter patok;
- Bahwa saksi kenal jufri salam pada saat waktu membeli saja tahun 2008;
- Bahwa jual belinya di Notaris;
- Bahwa saksi tahu waktu jufri salam nunjukin batas batas;
- Bahwa waktu itu langsung turun ke lokasi;
- Bahwa untuk harga tidak tahu luasnya 2 (dua) Ha;
- Bahwa batas batasnya sebelah utara dengan suherman, sebelah selatan yulianto;
- Bahwa ada tas dengan jalan sebelah selatan;
- Bahwa waktu 2008, jufri salam turun. Saksi ikut turun ke lokasi;
- Bahwa saksi sering melihat sambil masuk masuk kedalam lahan tersebut;
- Bahwa pasang plang tahun 2017;
- Bahwa tanah tersebut sudah jadi HGB saksi tahu dari Saksi I;
- Bahwa kalau ada sertifikat tumpang tindih saksi tahu dari pak toni;
- Bahwa Jufri salam masih hidup, tepi lagi sakit sakitan tinggal di bukit barisan;
- Bahwa Jufri salam tahun 2008, penampilannya ada seperti tantara, pangkatnya kopral;
- Bahwa sebagai angkatan laut;
- Bahwa pagar seng 2020 kalau palang tahun 2017;
- Bahwa Ada, patok beton sekitar ukuran 5cmx5cm;
- Bahwa ada pohon pohon keras seperti pohon akasia tumbuh sendiri;
- Bahwa saksi menjaga kalau dulu setiap hari, sekarang jarang jarang;
- Bahwa saksi kenal dengan istri jufri salam?

Terhadap keterangan saksi tersebut Hakim ketua menyampaikan kepada para pihak apabila ada yang mau ditanggapi agar ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Halaman 41 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor 2172014903670002 atas nama Dra. Connie, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 282 atas nama Dra. Connie, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor: 37631/2019 tanggal 11 Oktober 2019 atas nama Connie yang dimohonkan kepada Hendry Frankim, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Nomor: 00282 atas nama Connie, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 282/Gunung Kijang atas nama Hendry Frankim, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Pengugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Kuasa Turut Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 1.010347.154.74.06.95.2 tanggal 23 Agustus 1997 atas nama Djufri Salam, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;

Halaman 42 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 2.08123.158.74.06.99. tanggal 19 Maret 2001 atas nama Dra. Connie, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 282 tanggal 1 Februari 2000, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Nomor 369/520.1/05/06/99 atas nama Djufri Salam, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 581/HM/KEPRI/99 tanggal 16 November 1999 atas nama Djufri Salam, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 157/XI/86 tanggal 21 November 1986 atas nama Djufri Salam, yang dikeluarkan oleh kecamatan Bintan Timur, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 230TBI-KJ/IX/2000 tanggal 12 Desember 2000, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 1197 tanggal 16 Oktober 1999 atas nama Juffri. S., yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 400/2019 tanggal 16 Oktober 1999 atas nama Hendry Frankim Kuasa dari Connie, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;
10. Fotokopi Berita Acara Pengambilan Batas Nomor 282/Gunung Kijang atas nama Hendry Frankim tanggal 22 Juni 2020 atas nama Hendry Frankim Kuasa dari Connie, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 43 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-10;

11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1371016610540002 atas nama Citra Dewi Lizar tanggal 15 Maret 2019, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-11;

12. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 103 atas nama Citra Dewi Lizar tanggal 28 November 2009, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-12;

13. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 0654/Gn.Kijang/2009 atas nama Citra Dewi Lizar, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-13;

14. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 107/HGB/BPN.21/2009 tanggal 16 Juli 2009 atas nama Citra Dewi Lizar, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-14;

15. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor: 205/BINTAN/2008 tanggal 14 Oktober 2008 atas nama Citra Dewi Lizar, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-15;

16. Fotokopi Akta Pelepadan dan Pengoperan Hak Nomor: 70 tanggal 29 Maret 2008 atas nama Citra Dewi Lizar, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Chrisanty Pintaria, SH., yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam, yang dikeluarkan oleh Kecamatan Gunung Kijang Tahun 2006, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-17;

18. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor: 103/Gunung Kijang tanggal 17 Juni 2020 atas nama Tonny Wijayanto, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Halaman 44 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-18;

19. Fotokopi Berita Acara Mediasi/Paparan Kasus Sengketa Tanah Seluas 20.000 M² Terletak Di Jalan Galang Batang Desa Gunung Kijang Kecamatan Gunung Kijang Kabupaten Bintan Antara Tonny Wijayanto dengan Hendry Frankim Nomor: 7/Pengaduan-600.13-21.01/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-19;

20. Fotokopi Notulensi Mediasi tanggal 10 November 2020, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, yang telah diberi Materai dan telah dilegalisasi sesuai fotokopi dari fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT-1 sampai TT-11 dan TT-15 sampai TT-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat konvensi/Tergugat rekonvesi dan kepada Kuasa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi untuk menguatkan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 24 Januari 2025 sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 7 tahun 2001 yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat, dan Turut Tergugat ada pula mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum

Halaman 45 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan atas pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Obscuur Libel;
3. Eksepsi Error in Persona;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurism Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka satu dari Tergugat mengenai eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 07 Januari 2025 yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjungpinang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka dua yang menyatakan gugatan Penggugat Obscuur Libel, dimana Tergugat mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Gugatan Penggugat kabur. Posita tidak jelas atau kabur, Objek sengketa di dalam gugatan tidak jelas dan terdapat pertentangan antara posita dengan petitum yaitu petitum tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita perbuatan melawan hukumnya, antara lain;

- Penggugat pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan menggugat Penggugat pemilik Sertipikah Hak Milik dengan dasar menggunakan dasar hukum pernyataan seseorang;

Halaman 46 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam posita tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga Tergugat dapat menjadi pemilik Sertipikat Hak milik;
- Dengan tidak disebutkannya perbuatan melawan hukum Tergugat menjadi pemilik sertipikat hak milik, maka tidaklah berkaitan dengan permohonan Penggugat untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;
- Atas dasar itu, haruslah Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Penggugat menanggapi dalam repliknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang menguasai, menyerobot, memasang papan plang dan pagar seng nama di lokasi obyek bidang tanah milik Penggugat secara melawan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat (*Onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immaterial yang melanggar hak keperdataan milik Penggugat dan melanggar Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang di atur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan, "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian menggantikan kerugian tersebut*", perlu untuk diketahui pengertian perbuatan melawan hukum telah diperluas menjadi tidak hanya pada Undang-Undang tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan sikap kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua dari Tergugat mengenai gugatan penggugat Obscuur Libel, Majelis Hakim memperimbangkan sebagai berikut, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, jawaban dari Tergugat diperoleh fakta bahwa diajukannya gugatan ini oleh Pihak Penggugat karena adanya tumpang tindih terhadap lahan yang diakui sebagai milik Penggugat yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR dengan tanah yang diakui sebagai milik Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No.

Halaman 47 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut telah sangat jelas gugatan penggugat diajukan kepengadilan Negeri Tanjungpinang karena adanya perbuatan melawan hukum, karena adanya tumpang tindih kepemilikan diatas objek sengketa dimana antara Penggugat dan Tergugat sama-sama telah memiliki sertifikat, sehingga untuk membuktikan siapa yang paling berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa sehingga diajukan gugatan ini, maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap eksepsi kedua dari tergugat tentang gugatan Penggugat Obscuur Libel harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga dari Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat error in persona yaitu Penggugat telah salah menggugat, seharusnya yang digugat adalah orang lain bukan Tergugat, dimana:

- Tergugat adalah pembeli sebidang tanah dengan jenis surat Sertipikat Hak Milik yang kemudian terjadi peralihan kepemilikan nama pada sertipikat hak milik;
- Seharusnya Penggugat memasukkan nama pemilik sertipikat hak milik yang pertama sebagai pihak yang digugat dan bukanlah Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa jika merujuk pada pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 4 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah huruf a menyebutkan Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga Eksepsi dari Tergugat telah keliru dan salah mengartikan, karena jual beli telah dilaksanakan di hadapan PPAT yaitu PPAT H. RIZALDI MUNZIR Nomor 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000, yang karena itu kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE (Tergugat) tanggal 21 September 2000, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk kiranya berkenan menyatakan menolak Eksepsi dari Tergugat;

Halaman 48 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga dari Tergugat tentang gugatan Penggugat error in persona Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, dalam hal eksepsi tersebut Majelis Hakim sependapat dengan jawaban dari Penggugat karena dalam mengadili perkara Majelis Hakim berpedoman kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 4 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah huruf a, maka berdasarkan SEMA tersebut dengan tidak menarik pemilik sebelumnya dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan kurang pihak, karena tanah milik Tergugat telah bersertifikat dari pemilik sebelumnya, maka berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi angka tiga dari Tergugat harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu dari Turut tergugat yang mendalilkan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurism Litis Consortium*) pihak yang ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat tidak lengkap, masih ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat yakni Kepala Desa Gunung Kijang sebagai pejabat yang mengeluarkan dasar kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek perkara, serta Notaris Chrisanty Pintaria, S.H. dan PPAT H. Rizaldi Munzir selaku pejabat yang mengeluarkan surat yang menjadi dasar peralihan hak dari Saudara Jufri Salam kepada Citra Dewi Lizar dan dari Saudara Jufri Salam kepada Dra. Connie;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat pihak Penggugat telah menanggapi dalam replik yang pada pokoknya:

Bahwa jika merujuk pada pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 4 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah huruf a menyebutkan Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga Eksepsi dari Turut Tergugat telah keliru dan salah mengartikan, karena jual beli telah dilaksanakan di hadapan PPAT yaitu PPAT H. RIZALDI MUNZIR Nomor 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000, yang karena itu kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE (Tergugat) tanggal 21 September 2000,

Halaman 49 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk kiranya berkenan menyatakan menolak Eksepsi dari Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu dari Turut Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurism Litis Consortium*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, dalam hal eksepsi tersebut Majelis Hakim sependapat dengan jawaban dari Penggugat karena dalam mengadili perkara Majelis Hakim berpedoman kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 4 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah huruf a, maka berdasarkan sema tersebut dengan tidak menarik Kepala Desa Gunung Kijang sebagai pejabat yang mengeluarkan dasar kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek perkara, serta Notaris Chrisanty Pintaria, S.H. dan PPAT H. Rizaldi Munzir tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak, maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi kesatu dari Turut Tergugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat telah ditolak untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut : Sebelah Utara berbatas dengan Suherman, Sebelah Selatan berbatas dengan Jln Aspal, Sebelah Barat berbatas dengan Amiruddin, Sebelah Timur berbatas dengan Yanto;

Bahwa kemudian oleh karena para sempadan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR telah melakukan jual-beli kepada pihak

Halaman 50 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, maka pada saat ini secara fakta dilapangan batas-batas bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR mengalami perubahan batas yaitu : Sebelah Utara berbatas dengan PT. BAI, Sebelah Selatan berbatas dengan Jln Aspal, Sebelah Barat berbatas dengan PT. BAI, Sebelah Timur Julyanto;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pengoperan Hak Nomor : 70 yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H. Notaris di Tanjungpinang pada tanggal 29 Maret 2008, dimana Jufri Salam selaku pemilik bidang tanah menjual bidang tanah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 tersebut kepada Penggugat dan selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2009 Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, kemudian pada tanggal 28 Agustus 2009 Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) dengan Surat Ukur Nomor : 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dengan luas 20.000 m², Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau;

Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019 Penggugat mendapatkan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan perihal pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran pengembalian batas dengan surat yang bernomor : 251/9-21.01/X/2019 yang diajukan oleh Tergugat melalui kuasanya Hendry Frankym di wilayah RT.07 RW.02 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan. Dimana dalam undangan tersebut dituliskan jadwal Pengukuran Pengembalian Batas pada tanggal 19 November 2019, yang mana pada saat pengukuran tersebut Penggugat ikut hadir diwakili oleh Tonny Wijanto dan Kasidi;

Bahwa pada saat Penggugat menghadiri Pengukuran Pengembalian Batas yang diajukan oleh Tergugat tersebut, ternyata diketahui lokasi bidang tanah yang dilakukan pengukuran tersebut berada di sebagian lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat);

Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, maka pada tanggal 4 Desember 2019 Penggugat melalui kuasanya yaitu Tonny Wijanto dan Kasidi mengajukan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan terkait adanya

Halaman 51 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



permasalahan tumpang tindih lahan/tanah antara Penggugat dengan Tergugat guna mendapatkan kejelasan dan keputusan;

Bahwa ketika dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan pada tanggal 18 Maret 2020, diketahui fakta bahwasanya Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang dibeli oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 230/HM-KJ/IX/2000 tertanggal 12 September 2000 di PPAT H. RIZALDI MUNZIR dan telah dibalik nama menjadi atas nama Dra. CONNIE (Tergugat);

Bahwa pada tanggal 17 Juni 2020, Penggugat melalui kuasanya yaitu Tonny Wijanto mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral SHGB. Nomor: 103/Gunung Kijang tertanggal 17 Juni 2020 yang hasilnya Adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang tumpang tindih dengan Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie seluas 16.491 m², yang sekarang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut di Bantah Tergugat dengan dalil bahwa tanah objek sengketa seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) adalah bagian dari tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, atas nama Dra. CONNIE (Tergugat);

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000 atas nama Tergugat terbit lebih dahulu daripada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atas nama CITRA DEWI LIZAR, maka Penggugat yang menempa tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah tanah objek sengketa seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) adalah bagian dari tanah Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar (Penggugat) ATAU bagian dari tanah Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie (Tergugat)?;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan diatas, dihubungkan dengan pasal 283 RBg, Majelis akan membebaskan pembuktian kepada para pihak secara berimbang dengan mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak yang relevan dengan pokok perkara dengan tidak mengurangi hak lawan untuk membuktikan sebaliknya (tegen bewijs) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat dan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan 5 (lima) bukti surat tanpa mengajukan saksi, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, namun mengajukan 20 (dua puluh) bukti surat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi dasar dari Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar (Penggugat) dengan tanah Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie (Tergugat) adalah berdasarkan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas permintaan Tergugat, yaitu surat bukti tertanda P.9, surat bukti tertanda TT.9 dan surat bukti tertanda T.5/TT10;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda P.9 adalah berupa Surat Pemberitahuan dari kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bintan tertanggal 31 Oktober 2019 kepada Tommy Wiyanto, perihal Pemberitahuan akan dilaksanakannya Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie (Tergugat), surat bukti tertanda TT.9, berupa Gambar Ukur nomor 400/2019 dengan lampiran berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 28 Oktober 2019 dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 20 April 2020, sedangkan surat bukti tertanda T.5/TT10, adalah berupa Berita Acara Pengembalian Batas SHM. Nomor 282/Gunung Kijang, tanggal 22 Juni 2020 yang ditandatangani oleh

Halaman 53 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syafrizal selaku Petugas Ukur Hendry Frankim selaku Kuasa Pemilik tanah, dan Reza Wirawardhana, S.T selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan BPN Bintan, sehingga untuk efisien dan efektifnya pertimbangan putusan ini, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan surat bukti tertanda surat bukti tertanda T.5/TT10 tersebut;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda surat bukti tertanda T.5/TT10 tersebut dibuat menggunakan Kop Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan ditandatangani oleh Reza Wirawardhana, ST, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, sehingga dengan demikian surat bukti tertanda T.5/TT10 tersebut adalah merupakan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa menurut Sudikno dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” hal.124, menerangkan bahwa suatu Akta Otentik mempunyai kekuatan Pembuktian sebagai berikut :

- Kekuatan Pembuktian Lahir, dalam arti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai dibuktikan sebaliknya;
- Kekuatan Pembuktian Formil, dalam arti : membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan Pejabat, dalam hal ini yang telah pasti adalah mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan tandatangan;
- Kekuatan pembuktian Materil, dalam arti membuktikan kebenaran daripada isi akta tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis terhadap surat bukti tertanda T.5/TT10 diatas, telah jelas tergambar bahwa surat bukti tersebut secara formil dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga membuktikan adanya kebenaran mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan tandatangan, maka surat bukti tertanda T.5/TT10 tersebut sebagai suatu Akta mempunyai kekuatan pembuktian Formil, namun apakah surat bukti tertanda T.5/TT10 tersebut juga mempunyai kekuatan pembuktian Lahir dan Kekuatan Pembuktian Materiel, akan majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.5/TT10 adalah berupa foto copy Berita Acara Pengembalian Batas SHM. Nomor 282/Gunung Kijang, tanggal 22 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Syafrizal selaku Petugas Ukur, Hendry Frankim selaku Kuasa Pemilik tanah, dan Reza Wirawardhana, S.T

Halaman 54 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Bintan, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, yang menyatakan bahwa dari hasil pengukuran pengembalian batas sebagai berikut :

1. Bidang tanah yang dimohon..... dst;
2. Dasar pengukuran yang digunakandst;
3. Bahwa tanggal 20 April 2020.....dst;
4. Bahwa dari hasil pengukuran penetapan batas Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang, jarak jalan terhadap bidang tanah tidak sama pada tahun 1992 dengan keadaan tahun 2020 saat ini;
5. Bahwa Pemohon minta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan untuk disesuaikan dengan keadaan jalan saat ini;
6. Bahwa pada tanggal 22 juni 2020 dilaksanakan **Pengukuran Ulang** terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang atas nama Dra. Connie;
7. Bahwa pada saat..... dst;
8. Batas yang dipasang.....dst;
9. Keadaan tanah.....dst;

Menimbang, bahwa Petugas Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pengukuran dan pembuatan Berita Acara Pengembalian Batas ataupun Pengukuran Ulang atas bidang tanah harus berepdoman pada Surat Edaran Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang No.024/S-300.UK.01.02/II/2020 TANGGAL 15 Januari 2020, tentang Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas bidang tanah, yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut :

1. Bahwa pengukuran dalam rangka pengembalian batas hanya dapat dilakukan apabila warkah data spasial (veldwerk) bidang tanah yang dimintakan untuk pengembalian batasnya dalam hal ini Gambar Ukur (GU) tersimpan lengkap di Kanwil BPN Propinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
2. Bahwa GU yang digunakan sebagai dasar pengukuran pengembalian Batas wajib memuat informasi titik dasar teknis yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat;
3. Bahwa data-data yang tercatat dalam GU sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sehingga dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang tanah dimaksud;
4. Bahwa pemasangan tanda batas hasil pengukuran pengembalian batas hanya dapat dilaksanakan setelah batas-batas tersebut disetujui oleh

Halaman 55 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan langsung;

5. Bahwa persetujuan sebagaimana angka 4 diatas dituangkan dalam suatu Berita Acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberi persetujuan;

6. Apabila hal sebagaimana dimaksud angka 1 sampai dengan angka 4 diatas tidak dapat dipenuhi, maka permohonan pelayanan pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanahtidak dapat diterima dan disarankan untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang batas tanah dengan dasar penunjukan oleh pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran diatas, jelas tergambar bahwa Pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah dengan Pengukuran Ulang Batas Bidang Tanah adalah dua hal yang berbeda, sehingga penggabungan format sebagaimana termuat dalam surat bukti tertanda T.5/TT10 yaitu pada judulnya menyatakan Berita Acara **Pengembalian Batas** SHM. Nomor 282/Gunung Kijang, tanggal 22 Juni 2020, sedangkan pada Hasil angka 6 menyatakan Bahwa pada tanggal 22 juni 2020 dilaksanakan **Pengukuran Ulang** terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang atas nama Dra. Connie, sehingga tidak jelas pelaksanaannya di lapangan apakah Pengembalian Batas yang pengukurannya harus berdasarkan Gambar Ukur (GU) serta memerlukan persetujuan dari pihak-pihak sempadan atau Pengukuran Ulang yang pengukurannya hanya berdasarkan penunjukan Pemohon, maka hal tersebut bertentangan dengan Surat Edaran Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang No.024/S-300.UK.01.02/II/2020 TANGGAL 15 Januari 2020 diatas dan oleh karena surat bukti tertanda T.5/TT10 tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan kebenaran dari isinya diragukan, maka Majelis berpendapat bahwa surat bukti tertanda T.5/TT10 tidak mempunyai Kekuatan Pembuktian Lahir dan Kekuatan Pembuktian Materiel, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena bukti utama Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) (surat bukti tertanda P.5/TT.12), sedangkan bukti utama Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama Dra. CONNIE (Tergugat) (surat bukti tertanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.2/TT.3), maka Majelis akan mempertimbangkan kedua surat bukti tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak atas tanah adalah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan suatu bentuk jaminan adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seseorang yaitu dengan dilakukannya suatu pendaftaran hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak atas tanah merupakan bukti tertulis yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, maka berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara, Sertifikat Hak atas tanah merupakan Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Sempurna, selanjutnya hal itu dipertegas lagi dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang Sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis terhadap kedua surat bukti tersebut dihubungkan dengan pendapat Sudikno diatas, secara nyata surat bukti tertanda P.5/TT.12 dan surat bukti tertanda T.2/TT.3, telah jelas menggambarkan bahwa kedua surat bukti atas nama Penggugat dan atas nama Tergugat tersebut secara lahirnya tampak sebagai akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, sesuai dengan format yang ditentukan sehingga membuktikan adanya kebenaran mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan tandatangan, maka surat bukti tersebut sebagai Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian Lahir dan kekuatan pembuktian Formil;

Menimbang, bahwa Majelis sependapat dengan Tergugat yang Jawabannya menyatakan bahwa Berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan: *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*, Putusan MA 976 K/Pdt/2015 yang menyatakan bahwa: *"...bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum..."*, dan Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 yang menyatakan bahwa: *"... Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu..."*, namun hal tersebut menurut pendapat

Halaman 57 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis baru bisa dilakukan apabila kedua bukti tersebut sama-sama mempunyai Kekuatan Pembuktian Lahir, Kekuatan Pembuktian Formil dan Kekuatan Pembuktian Materiel, sehingga untuk menjawab pokok permasalahan ini, Majelis akan mempertimbangkan apakah surat bukti tertanda P.5/TT.12 dan surat bukti tertanda T.2/TT.3 yang telah dinyatakan mempunyai Kekuatan Pembuktian Lahir dan Kekuatan Pembuktian Formil, juga mempunyai Kekuatan Pembuktian Materiel atau tidak, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara dan pasal 285 Rbg, yang menyatakan bahwa “Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (terkuat) tentang apa yang termuat didalamnya,” Sempurna dalam arti Hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara berdasarkan alat bukti Akta Otentik, Mengikat dalam arti Hakim terikat dengan alat bukti Akta Otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dibantah oleh para pihak dalam perkara ini adalah Kebenaran Materiel suatu Akta Otentik (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR /Penggugat dan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat), dimana terhadap suatu Akta Otentik Hakim terikat penilaiannya, maka berdasarkan Azas pembagian Beban Pembuktian, dimana yang membuktikan ketidakbenaran suatu Akta Otentik adalah pihak yang membantahnya, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan ketidakbenaran Materiel Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat (surat bukti tertanda T.2/TT.3), sedangkan kepada Tergugat dibebankan untuk membuktikan ketidakbenaran Materiel Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR /Penggugat (surat bukti tertanda P.5/TT.12);

Menimbang, bahwa menurut KUHPerdara, untuk membantah atau meminta dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat suatu Akta Otentik, adalah dengan membuktikan adanya cacat formil dalam pembuatan Akta Otentik tersebut yang disebabkan oleh adanya :

1. Paksaan (dwang), diatur dalam pasal 1322 KUHPerdara;
2. Kekeliruan (dwaling), diatur dalam pasal 1323 KUHPerdara;
3. Penipuan (bedrog), diatur dalam pasal 1328 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sekaligus membuktikan ketidakbenaran Materiel Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 58 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat (surat bukti tertanda T.2/TT.3), berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan pihak lain yang ada relevansinya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat pada angka 15 gugatannya mendalilkan bahwa setelah melihat fakta adanya tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Gunung Kijang atas nama CITRA DEWI LIZAR (Penggugat) dengan bidang tanah Sertipikat hak Milik Nomor 282/Gunung Kijang a.n Dra Connie tersebut, Penggugat meminta ketegasan Jufri Salam apakah memang benar Jufri Salam tidak pernah menjual bidang tanah tersebut kepada pihak lain, dan selanjutnya Jufri Salam menyatakan didalam surat pernyataan tanggal 13 Juli 2020 (surat bukti tertanda P.15) yang pada pokoknya menyatakan benar Jufri Salam adalah pemilik yang sah atas bidang Tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama JUFRI SALAM yang terletak di RT. 07 RW. 02 Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau seluas 20.000 m² dan telah menjual/mengoperkan/melepaskan Kepada Citra Dewi Lizar sebagaimana tersebut didalam Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor : 70 tanggal 29 Maret 2009 serta menyatakan tidak pernah memperjual-belikan kepada pihak lain selain dari Citra Dewi Lizar;

Menimbang, bahwa surat bukti P.15 berupa Surat Pernyataan Jufri Salam tertanggal 13 Juli 2020 tersebut diatas hanya berupa pernyataan sepihak diatas Materai tanpa dihadirkannya Jufri Salam didepan persidangan sebagai saksi, sehingga surat bukti tertanda P.15 tersebut hanya menjadi bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lainnya;

Menimbang, bahwa didepan persidangan saksi pertama Penggugat yang bernama Tony Wijanto dibawah sumpah menerangkan bahwa setelah saksi mendapat foto kopi SHM atas nama Djufri salam yang beralih ke atas nama Dra. Connie, saksi langsung menemui jufri salam dan memperlihatkan foto copy tersebut, lalu Jufri Salam mengatakan bahwa dia tidak pernah memiliki sertifikat ini dan tidak pernah menjual tanah kepada Connie, bahwa selanjutnya saksi juga menerangkan bahwa saksi tahu istri Jufri Salam bernama Yuliana Rumangu karena saksi pernah bertemu dengan Yuliana Rumangu, bukan Halimah sebagaimana yang tertulis dalam Akta Jual Beli no 230/HM-KJ/IX/2000, tanggal 12 September 2000 yang dikeluarkan oleh PPAT H. Razali Munzie (surat bukti tertanda TT.7);

Halaman 59 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti tertanda P.21 berupa foto copy Kartu Keluarga atas nama Jufri Salam, ternyata nama istri Jufri Salam bernama Yuliana Rumangu yang telah melakukan perkawinan pada tanggal 27 Agustus 1969, sehingga Surat bukti tertanda P.21 ini bersesuaian dengan keterangan saksi Tonny Wijanto;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti tertanda TT.19 dan TT.20 berupa foto copy Berita Acara Mediasi/Paparan kasus sengketa tanah antara Tonny Wijanto dengan Hendry Frankim yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan pada bulan Maret 2020 dan pada tanggal 10 Nopember 2020, hadir ditempat tersebut Jufri Salam, Tonny Wijanto dan Hendry Frankim sesuai dengan Notulen Mediasi, Jufri Salam menerangkan bahwa ia tidak pernah punya sertifikat tanah dan tidak pernah menjual tanah kepada Dra. Connie, bahwa Hendry Frankim yang hadir pada Mediasi bulan Maret 2020 tidak membantah keterangan Jufri Salam tersebut bahkan mengatakan tidak mengetahui letak tanahnya, sehingga dengan demikian surat bukti tertanda TT.19 dan TT.20 ini bersesuaian dengan surat bukti tertanda P.15 diatas dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi Tonny Wijanto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena adanya persesuaian alat bukti satu sama lain dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi dibawah sumpah, maka Majelis berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sekaligus membuktikan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat (surat bukti tertanda T.2/TT.3) mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya karena adanya Kekeliruan, sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mepertimbangkan apakah Tergugat dapat membuktikan Ketidakbenaran Materiel Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR /Penggugat (surat bukti tertanda P.5/TT.12);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat mengajukan 5 (lima) surat bukti tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti-bukti Tergugat tersebut, Majelis tidak menemukan adanya relevansi surat-surat bukti tersebut dengan ketidakbenaran Materiel Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR /Penggugat (surat bukti tertanda P.5/TT.12), bahkan surat bukti T.2

Halaman 60 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat telah dinyatakan mengandung cacat formil, demikian pula dengan surat bukti T.5 berupa Berita Acara Pengembalian Batas SHM nomor :282/Gunung Kijang juga telah dinyatakan cacat formil;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti tertanda TT.3 berupa Fotokopi *Buku Tanah Hak Milik Nomor 282 tanggal 1 Februari 2000*, atas nama Jufri Salam, surat bukti tertanda TT.4 berupa Fotokopi *Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Nomor 369/520.1/05/06/99 atas nama Djufri Salam*, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan, surat bukti tertanda TT.5 berupa Fotokopi *Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 581/HM/KEPRI/99 tanggal 16 November 1999 atas nama Djufri Salam dan surat bukti tertanda TT.6 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 157/XI/86 tanggal 21 November 1986 atas nama Djufri Salam*, yang dikeluarkan oleh kecamatan Bintan Timur, Majelis menemukan fakta bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 282 atas nama Jufri Salam yang kemudian dijual kepada Tergugat adalah berasal dari SKT nomor 157/KWL/XI/1986 atas nama Jufri Salam (TT.6), bahwa pada saat itu yang menjadi Kepala desa Gunung Kijang adalah AMIRRUDIN IB, sehingga Amirrudin IB ikut bertandatangan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (surat bukti TT.5) selaku anggota;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti tertanda TT.12 berupa Fotokopi *Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 103 atas nama Citra Dewi Lizar tanggal 28 November 2009*, surat bukti tertanda TT.13 berupa Fotokopi *Surat Ukur Nomor: 0654/Gn.Kijang/2009 atas nama Citra Dewi Lizar*, surat bukti tertanda TT.14 berupa Fotokopi *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 107/HGB/BPN.21/2009 tanggal 16 Juli 2009 atas nama Citra Dewi Lizar*, surat bukti tertanda TT.15 berupa Fotokopi *Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor: 205/BINTAN/2008 tanggal 14 Oktober 2008 atas nama Citra Dewi Lizar*, surat bukti tertanda TT.16 berupa Fotokopi *Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Nomor: 70 tanggal 29 Maret 2008 atas nama Citra Dewi Lizar*, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Chrisanty Pintaria, SH., dan surat bukti tertanda TT.17 berupa Fotokopi *Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam*, terbukti bahwa *Hak Guna Bangunan Nomor: 103 atas nama Citra Dewi Lizar tanggal 28 November 2009* berasal dari *Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam* yang terbatas

Halaman 61 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



sebelah Barat dengan Amiruddin IB, sehingga Amiruddin IB yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Gunung Kijang ikut bertandatangan baik selaku pemilik sempadan sebelah barat maupun selaku Kepala Desa Gunung Kijang, sehingga apabila letak tanah sesuai SKT nomor 157/KWL/XI/1986 atas nama Jufri Salam (TT.6), tumpang tindih dengan letak tanah berdasarkan *Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006* atas nama Jufri Salam, sebagaimana pada Berita Acara Pengembalian Batas SHM nomor 282/Gunung Kijang (bukti T.5), maka hal tersebut pasti diketahui oleh Amiruddin IB sebagai Pemilik sempadan sebelah barat dan sebagai Kepala Desa Gunung Kijang, karena Amirudin IB ikut bertandatangan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (bukti TT.5) untuk meningkatkan SKT No.157/KWL/XI/1986 menjadi SHM 282/Gunung Kijang atas nama Jufri Salam (TT.3) dan ikut juga bertandatangan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (bukti TT.15) untuk meningkatkan SKPPT No.019/SKT/GK/V/2006 menjadi HGB no.103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar (TT.12);

Menimbang, bahwa oleh karena setelah adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Jufri Salam dikemudian hari diketahui adanya sertifikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062 maka perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif dari Penggugat, yang termasuk dalam salah satu kategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sehingga terhadap petitum Penggugat angka 2, angka 4, angka 5 dan angka 6 karena berkaitan dan telah dinyatakan Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sekaligus membuktikan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya karena adanya Kekeliruan, sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka petitum-petitum ini dapat dikabulkan dengan perbaikan sebagaimana dalam amar putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 3 yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan) dengan batas-batas sempadan tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Herman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kalang Batang, dan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuslar;

adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak keperdataan Penggugat serta menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 3 menurut pendapat Majelis harus ditolak, karena ketika Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat terbit, Penggugat belum memiliki hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 dan angka 8 yang menyatakan agar Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dan Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus melalui penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

Menimbang, bahwa bahwa terhadap petitum Penggugat angka 7 dan angka 8 harus ditolak, karena Penggugat tidak ada mengajukan bukti-bukti yang rinci adanya kerugian yang di alaminya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 9 dan angka 12 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara ini terhadap barang tidak bergerak, yakni berupa : Sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan berada diatas tanah

Halaman 63 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut baik yang ada sekarang maupun yang ada dikemudian hari, yang letak dan batas-batas sempadan tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 9 dan angka 12 harus ditolak, karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan Sita Jaminan dan tidak ada alasan untuk dikabulkannya putusan serta merta;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 yang menyatakan agar Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 10, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa oleh karena petitum penggugat angka 6 telah dikabulkan dan Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terhadap petitum angka 10 patut untuk dikabulkan dengan pertimbangan mengenai denda tersebut hanya dibebankan kepada Tergugat saja sebagaimana amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 11 yang menyatakan Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 11 Majelis mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena ada petitum gugatan penggugat telah dikabulkan oleh Majelis sebagaimana pertimbangan hukum diatas agar gugatan ini dapat dilaksanakan oleh para pihak dengan demikian terhadap petitum angka 11 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang menyatakan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

Halaman 64 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya juga mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam gugatan konpensi dianggap telah termasuk dalam pertimbangan gugatan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat konpensi adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat rekonsensi adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 atas Jufri Salam yang kemudian berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE (Penggugat rekonsensi) tanggal 21 September 2000;

Bahwa Tergugat rekonsensi membeli sebidang tanah dengan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 019/SKT/GK/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 atas nama Jufri Salam, kemudian mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan dan pada tanggal 28 Agustus 2009 terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama CITRA DEWI LIZAR (Tergugat rekonsensi) dengan Surat Ukur Nomor : 0654/Gn. Kijang/2009 tanggal 20 Agustus 2009;

Bahwa atas bidang tanah sertipikat hak milik 00282 yang terbit pada tanggal 1 Februari 2000 atas nama Penggugat rekonsensi telah tumpang tindih dengan sertipikat hak guna bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang yang terbit pada 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR (Tergugat rekonsensi) atau bidang tanah yang sama dan adalah bidang tanah yang sama dengan sertipikat yang berbeda sehingga sertipikatnya menjadi ganda;

Bahwa sertipikat hak milik 00282 atas nama Penggugat rekonsensi terlebih dahulu terbit yaitu pada tanggal 1 Februari 2000 dari pada sertipikat hak guna bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama Tergugat rekonsensi yang terbit pada 28 Agustus 2009, maka diperlukan pembuktian atas keabsahan sertipikat-sertipikat tersebut;

Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018, Putusan MA 976 K/Pdt/2015, Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 intinya menyatakan bahwa: "...Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu...";

Bahwa Berdasarkan Peraturan, Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas jelas dan terang maka Sertipikat Hak Milik Nomor 00282 atas nama Penggugat rekonsensi adalah sertipikat yang sah menurut hukum, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang atas nama Tergugat rekonsensi tidaklah memiliki kekuatan hukum yang sah;

Halaman 65 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut dibantah Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis menilai gugatan Rekonpensi dan Jawaban Rekonpensi, ternyata yang menjadi pokok permasalahannya **sama persis** dengan pokok permasalahan dalam gugatan Konpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Konpensi diatas dimana telah dinyatakan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sekaligus membuktikan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, atas nama Dra. CONNIE/Tergugat (surat bukti tertanda T.2/TT.3) mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya karena adanya Kekeliruan, sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan ketidakbenaran Materiel Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 103/Gunung Kijang atas nama Citra Dewi Lizar, maka Majelis mengambil alih pertimbangan dalam Konpensi diatas, sehingga gugatan Rekonpensi ini harus ditolak seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal 283 RBg, jo. Pasal 1868 KUHPerdara, serta segala ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00282/Gunung Kijang, tanggal 1 Februari 2000, Surat Ukur No. 0030/Gng.Kijang/1999, tanggal 16 Oktober 1999, luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama DJUPRI SALAM yang kemudian telah berganti kepemilikannya pada sertipikat atas nama Dra. CONNIE tanggal 21 September 2000 dengan

Halaman 66 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00062, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas nama CITRA DEWI LIZAR, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan:

- Sebelah Utara : Suherman
- Sebelah Selatan : Jln Aspal
- Sebelah Barat : Amiruddin
- Sebelah Timur : Yanto

Dikarenakan para sempadan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR telah melakukan jual-beli kepada pihak lain, maka batas-batas bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Gunung Kijang tanggal 28 Agustus 2009 atas nama CITRA DEWI LIZAR mengalami perubahan batas yaitu :

- Sebelah Utara : PT. BAI
- Sebelah Selatan : Jln Aspal
- Sebelah Barat : PT. BAI
- Sebelah Timur : Julyanto

5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 16.491 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di jalan Galang Batang RT. 07 / RW. 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, yang merupakan bagian dari tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Gunung Kijang, tanggal 28 Agustus 2009, Surat Ukur No. 0654/Gn.Kijang/2009, tanggal 20 Agustus 2009, atas

Halaman 67 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama CITRA DEWI LIZAR dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat dan tanpa sesuatu halangan apapun kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang;

7. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat Konpensasi / Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, pada hari Senin tanggal 17 Februari 2025, oleh kami, Boy Syailendra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fausi, S.H., M.H. dan Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg tanggal 5 November 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Herman Marlinto Siregar, S.Kom., S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausi, S.H., M.H.

Boy Syailendra, S.H.

Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M.

Halaman 68 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2024/PN Tpg



Panitera Pengganti,

Herman Marlinto Siregar, S.Kom., S.H., M.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA

- Meterai Putusan	Rp 10.000,00
- Panggilan Jurusita	Rp 356.000,00
- Biaya Proses	Rp 75.000,00
- Biaya pemeriksaan setempat	Rp 989.000,00

PENERIMAAN NEGARA

- Pendaftaran	Rp 30.000,00
- PNBP Panggilan pertama Penggugat	Rp 10.000,00
- PNBP Panggilan pertama Tergugat	Rp 20.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp 1.500.000,00
(satu juta lima ratus ribu rupiah)