



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. YUSNANI TANJUNG**, berkedudukan di Perum.Sukajadi Jln.Palem Raja No.5 Kota Batam, Kec. Sukajadi, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dipo Septiawan.,S.H..M.H dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum Septiawan & Co, beralamat di Taman Raya Square Blok E No.06 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.68/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I;**
- 2. SISKA CHRISNAYANTI**, berkedudukan di Jl. Kenari II RT 006 RW 004 Jakarta Pusat, Kelurahan Kenari, Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dipo Septiawan.,S.H..M.H dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum Septiawan & Co, beralamat di Taman Raya Square Blok E No.06 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.68/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat II;**
- 3. RADITYA RIENALDI**, berkedudukan di Jl Ahmad Yani No 1 dan 02 Balai Karimun, Kelurahan Tanjung Balai Kota, Karimun, Kab. Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dipo Septiawan.,S.H..M.H dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum Septiawan & Co, beralamat di Taman Raya Square Blok E No.06 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



khusus tanggal 08 Oktober 2020, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai
Karimun berdasarkan register No.68/SK-
II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk
selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat III;**

4. WINDA TRIANA PUTRI, berkedudukan di Jl.A.Thalib RT 012 RW 000,
Kota Jambi, Kelurahan Pematang Sulus, Kecamatan
Telanaipura, Kota Jambi, Jambi dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Dipo Septiawan.,S.H..M.H
dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum
Septiawan & Co, beralamat di Taman Raya Square
Blok E No.06 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 08 Oktober 2020, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai
Karimun berdasarkan register No.68/SK-
II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk
selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat IV;**

5. TANTY PERMATA SARI, berkedudukan di Perum Plamo Garden Blok
K5 No.12A Kota Batam, Kel. Baloi Permai, Kec. Batam
Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Dipo Septiawan.,S.H..M.H
dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum
Septiawan & Co, beralamat di Taman Raya Square
Blok E No.06 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 08 Oktober 2020, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai
Karimun berdasarkan register No.68/SK-
II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk
selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat V;**

6. MUHAMMAD EMIR FAISAL, berkedudukan di Perum. Sukajadi
Jln.Palem Raja. Kota Batam, Kec. Sukajadi, Kec.
Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal
ini memberikan kuasa kepada Dipo
Septiawan.,S.H..M.H dan kawan-kawan, para Advokat
pada kantor hukum Septiawan & Co, beralamat di
Taman Raya Square Blok E No.06 Kota Batam,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.68/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VI**;

Lawan:

- 1. ROCKY MARCIANO BAWOLE**, berkedudukan di Lubuk Semut RT 004 / RW 001, Kecamatan Karimun, Kab. Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rachman, S.H, dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum Rachman & Partners, beralamat di Ruko Botania 2 Blok B21 Nomor 5 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota – Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.53/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 18 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;
- 2. SYAFRI ANWAR**, berkedudukan di Jl. Teluk Air RT 001 / RW 001, Kec. Karimun, Kab. Karimun, Kab. Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwar Kelvin,R.,S.H.,M.H.,C.PL.,C.PCLE, dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum Edwar Kelvin & Partners, beralamat di Komp. Graha RAP Jalan Raja Oesman Baran I Kabupaten Karimun – Kepulauan Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.67/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II**;
- 3. LURAH TELUK AIR**, berkedudukan di Teluk Air, Kab. Tanjung Balai Karimun, Kepulauan Riau dalam hal ini Lurah Teluk Air atas nama Syafrizal, S S.STP memberikan kuasa kepada Rusmawar Dewi,S.H.,M.H., (kepala bagian hukum sekretariat daerah karimun) dan kawan-kawan,

Halaman 3 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



beralamat di Kantor Bupati Sekretariat Daerah Kabupaten Karimun, Jalan Jend. Sudirman (Poros) Tanjung Balai Karimun, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.85/SK-III/2021/PN.TBK tanggal 10 Maret 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat I;**

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANJUNG BALAI KARIMUN**, berkedudukan di Jl. Jalan Jend. Sudirman – Komplek Perkantoran Pemda Kab.Tanjung Balai Karimun, Prov.Kepulauan Riau, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun atas nama Jemmy Dolly Winerungan, A.Ptnh dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.Reza Dwiagustin,S.H (Plt.kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa) dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Jenderal Soedirman Tanjung Balai Karimun, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun berdasarkan register No.74/SK-II/2021/PN.TBK tanggal 24 Februari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai....**Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 15 Februari 2021 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. Kedudukan Para Pihak

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Anak Kandung dan istri dari Almarhum H. Amhar yang telah meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 sesuai dengan Akta kematian No.2171-KM-12102020-0006 tertanggal 12 Oktober 2020;

2. Bahwa Para Penggugat berdasarkan pada Surat Keterangan Waris tertanggal 22 Oktober 2020 No. Register Lurah: 07/10.03/XI/2020 tanggal 17 November 2020, dan No. Register Camat: 150/478/XI/2020 tanggal 17 November 2020, merupakan ke- enam ahli waris yang sah pemegang hak milik atas tanah dengan nama pemegang Hak H.Amhar, sehingga secara sah menurut hukum bertindak untuk dan atas nama H. Amhar;
3. Bahwa semasa hidupnya H. Amhar meninggalkan beberapa harta warisan kepada ahli waris, salah satunya berupa tanah yang terletak di Jalan Teluk Air Costal Area lingkungan RT 001/RW 001 Kelurahan Teluk Air. Kabupaten Karimun berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No: 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983, dengan gambar situasi No: 00332/ Teluk Air Tahun 2016 dengan luas lahan 4.216 M² pemegang Hak atas nama H. Amhar. yang selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA, dengan batas sempadan adalah sebagai berikut;
 - UTARA : M. AQIL
 - SELATAN : PARIT
 - TIMUR : TANAH NEGARA
 - BARAT : SULUNG
4. Bahwa Tergugat I adalah pihak perorangan yang secara sepihak melakukan klaim terhadap objek sengketa dengan hanya berdasarkan pada Surat Pernyataan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) yang senyatanya adalah milik PARA PENGGUGAT seluas 978,75 M² serta melakukan pemagaran terhadap lahan milik para penggugat tersebut secara melawan hukum;
5. Bahwa Tergugat II adalah pihak perorangan yang tanpa memiliki dasar hukum merasa memiliki hak kepemilikan terhadap objek sengketa milik PARA PENGGUGAT yang kemudian mengalihkan objek sengketa tersebut kepada TERGUGAT I secara melawan hukum;
6. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah sebuah instansi pemerintahan yang menandatangani Surat pernyataan penguasaan fisik sebidang Tanah (SPORADIK) yang dibuat oleh TERGUGAT I, sehingga Surat Pernyataan Penguasaan fisik (SPORADIK) tersebut merupakan produk yang dikeluarkan, oleh TURUT TERGUGAT I, atau setidaknya mengetahui dalam lingkup kewenangannya selaku Lurah Teluk Air;
7. Bahwa TURUT TERGUGAT II merupakan sebuah institusi yang secara konstitusional diberi kewenangan untuk menerbitkan Sertefikat kepemilikan

Halaman 5 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

tanah di Indonesia terhadap Sertefikat Hak Milik PARA PENGGUGAT seluas 4.216 M² atas nama Alm. H. Amhar;

II. Kronologi Perkara

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ke-enam ahli waris pemegang hak milik atas tanah dengan nama pemegang Hak adalah Alm. H. Amhar, sehingga secara sah menurut hukum bertindak untuk dan atas nama H. Amhar; (*Vide bukti P-01*)
2. Bahwa setelah H. Amhar meninggal dunia, PARA PENGGUGAT melakukan inventarisir keseluruhan aset milik Alm. H. Amhar termasuk salah satunya tanah yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam perkara *a quo*, dengan maksud beberapa aset milik Pewaris akan diperjual belikan atau dialihkan kepada calon pembeli (pihak ketiga) yang hal tersebut merupakan amanah terakhir Pewaris kepada PARA PENGGUGAT yang kemudian hasil penjualan tanah tersebut akan digunakan untuk melanjutkan hidup PARA PENGGUGAT dan sebagian di alihkan untuk kepentingan sosial, termasuk sebagian tanah pada objek sengketa dihibahkan kepada negara guna di buat jalan Coastal area;
3. Bahwa ketika dilakukan pengecekan di lapangan terhadap tanah yang merupakan OBJEK SENGKETA bersama-sama dengan calon pembeli (pihak ketiga), ternyata sebagian tanah milik H. Amhar tersebut telah dilakukan pemagaran seluas 978,75 M² serta penebangan pohon dan tanaman atau setidaknya memasuki pekarangan tanpa seijin PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, (*Vide bukti P-02*);
4. Bahwa atas adanya tindakan tersebut, maka PARA PENGGUGAT melakukan pemeriksaan kepada kantor TURUT TERGUGAT I, senyatanya berdasarkan pada keterangan TURUT TERGUGAT I telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan fisik sebidang tanah (SPORADIK) tertanggal (tidak diketahui) pada bulan Mei 2019 yang menyatakan TERGUGAT I telah menguasai fisik sebagian tanah milik PARA PENGGUGAT yang mana proses peralihan tersebut secara melawan hukum oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I seluas kurang lebih 978,75 M²; (*Vide bukti P-03*)
5. Bahwa atas adanya informasi tersebut, PARA PENGGUGAT mendatangi Kantor TURUT TERGUGAT II untuk mencari informasi ada atau tidaknya Permohonan pengurusan Sertefikat atas nama TERGUGAT I, senyatanya memang benar berdasarkan pada informasi dari TURUT TERGUGAT II bahwa benar adanya permohonan sertefikat tersebut telah dimohonkan dan

Halaman 6 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



sudah akan terbit Sertefikat atas nama TERGUGAT I dalam waktu dekat;
(*Vide bukti P-04*)

6. Bahwa dalam hal ini PARA PENGGUGAT merasa telah dilanggar hak kepemilikan atas tanah tersebut yang mana telah Sangat di rugikan dengan terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan fisik sebidang tanah (SPORADIK) tertanggal (tidak diketahui) bulan Mei 2019 yang dikeluarkan atau setidaknya di tandatangani atau diketahui oleh TURUT TERGUGAT I dan akan di terbitkannya setefikat atas nama TERGUGAT I yang akan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II; (*vide bukti P-05*)
7. Bahwa atas adanya keberatan tersebut PARA PENGGUGAT mengirimkan Surat Permohonan Pengajuan PLOTTING Sertefikat tertanggal diterimanya oleh TURUT TERGUGAT II tertanggal 19 Februari 2020 hingga Oktober 2020 tidak kunjung diberikan informasi/progress atas Surat permohonan tersebut, hal ini membuat PARA PENGGUGAT berkesimpulan tidak adanya itikad baik dalam pelayanan yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT II kepada PARA PENGGUGAT;
8. Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2020, PARA PENGGUGAT bersama – sama dengan TERGUGAT I diundang oleh TURUT TERGUGAT II berdasarkan pada permohonan mediasi yang diajukan TERGUGAT I, bahkan bukan berdasarkan permohonan dari PARA PENGGUGAT untuk melakukan mediasi yang mana mediasi tersebut langsung di pimpin oleh Bapak Jemmy Dolly Winerungan selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun (TURUT TERGUGAT II) telah melakukan audiensi atas permasalahan ini, yang mana hal tersebut dibuktikan adanya Surat Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi No. 36/BA/SKP/2020 yang mana didalam surat tersebut menyimpulkan akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran kembali terhadap OBJEK SENGKETA, dan dalam waktu lebih kurang 2 minggu akan dilakukan pencarian Gambar Ukur (GU) /warkah terhadap OBJEK SENGKETA;
9. Bahwa faktanya terhitung dari 21 Oktober 2020 pasca dilakukannya mediasi hingga bulan Desember ini kurang lebih 2 bulan lamanya tidak ada informasi ataupun *follow up* apapun terkait dengan sengketa lahan antara PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I ini;
10. Bahwa berdasarkan dari hasil pertemuan tersebut yang tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi No 36/BA/SKP/2020 tertanggal 21 Okober 2020 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II yaitu sebagai berikut: (*vide bukti P-06*)



- a) Pertemuan selanjutnya di sepakati diadakan permohonan pengukuran pengembalian batas;
 - b) Meminta kepada kedua belah pihak apabila pada saat turun kelapangan untuk dapat menghadirkan saksi sempadan, dan saksi – saksi lainnya yang mengetahui objek tanah tersebut.
11. Bahwa setelah menunggu 2 bulan lamanya, pada hari selasa tertanggal 29 Desember 2020, Para Pihak diundang oleh TURUT TERGUGAT II untuk melakukan pengukuran ulang, namun bukan dalam agenda yang di inginkan PARA PENGGUGAT yaitu pengembalian batas, bahkan pengukuran yang dilakukan oleh Petugas dari TURUT TERGUGAT II yang turun kelapangan tida mengetahui secara mendalam duduk perkara dari perkara *aquo*, sehingga terlihat bingung dan cenderung mengikuti arahan dari TERGUGAT I, hal ini mengakibatkan PARA PENGGUGAT merasa adanya keberpihakan kepada TERGUGAT I dalam proses pengukuran ulang, sehingga PARA PENGGUGAT berkesimpulan hasil dari pengukuran ulang ini akan berujung pada hasil yang tidak objektif;
 12. Bahwa senyatanya didalam tanah milik PARA PENGGUGAT telah dilakukan beberapa tindakan melawan hukum, yakni dilakukan pemagaran dan PENYEROBOTAN terhadap lahan seluas 978,75 M² secara sepihak dan melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
 13. Bahwa Para Penggugat telah memberikan beberapa kali kesempatan untuk perkara ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan yang kemudian segala bentuk pengrusakan, pemagaran serta penguasaan terhadap objek sengketa dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT seperti sedia kala, namun kemudian TERGUGAT I DAN TERGUGAT II tetap tidak mengindahkan segala bentuk itikad baik PARA PENGGUGAT, hal ini berdasarkan pada Surat Peringatan I (Somasi I) No. 001/SOM-S&Co//2021 tertanggal 12 Januari 2021, dan Surat Jawaban Somasi II No. 002/SOM-S&Co//2021 tertanggal 19 Januari 2021 yang kedua surat tersebut pada pokoknya memperingatkan kepada TERGUGAT I untuk segera melepaskan, menentrealisir Pagar yang telah dipasang secara melawan hukum, serta meminta mengembalikan keasrian tanaman/tumbuhan seperti sedia kala, namun TERGUGAT I tidak mengindahkan peringatan oleh PARA PENGGUGAT;
 14. Bahwa atas Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas, serta telah terlebih dahulu PARA PENGGUGAT ingatkan secara tertulis namun belum ada itikad baik apapun yang dilakukan



oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga PARA PENGGUGAT memutuskan untuk menempuh Upaya Hukum Pidana dengan membuat Laporan Polisi pada Polres Karimun dengan dugaan penyerobotan tanah milik PARA PENGGUGAT, yang mana saat ini tahap pemeriksaan telah sampai Penyelidikan oleh Kepolisian; (*Vide bukti P-07*)

15. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II senyatanya secara terang benderang telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 yang berbunyi "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*";

Bahwa senyatanya PARA PENGGUGAT telah menguasai dengan berpegangan pada Sertefikat Hak Milik No. 907/83/594.3/Tg.Balai/K., Gambar situasi No. 3342/82/594.1 Tahun 1982 yang kemudian terjadi pemekaran dan pembaharuan Sertefikat Hak Milik No. 00889/Telukair, Gambar situasi No. 00332/Telukair Tahun 2016, sehingga berdasarkan pada aturan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 berlaku mengenai daluwarsa terkait dengan apabila tidak ada keberatan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertefikat, maka pihak lain/pihak manapun tidak dapat menuntut kembali;

16. Bahwa berdasarkan pada Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang No. 05 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria berbunyi "*Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah*";

Aturan diatas menegaskan bahwa HAK MILIK memiliki keistimewaan dalam hal pembuktian mengikat secara turun-menurun, terkuat dalam hal pembuktian dihadapan hukum serta terpenuh hak kepemilikan seseorang atas tanah tersebut

III. Perbuatan Melawan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa upaya TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana yang telah diuraikan diatas, patut diduga adalah demi menguasai kepemilikan lahan yang dimiliki secara sah oleh PARA PENGGUGAT, dengan cara melanggar hukum, yang menimbulkan kerugian di Pihak PARA PENGGUGAT
18. Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain yang mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.
19. Bahwa Unsur-Unsur yang ada dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah:
 - a. Ada Suatu Perbuatan;
 - b. Perbuatan itu Melawan Hukum. Menurut Standaard Arest Tahun 1919 berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika perbuatan melanggar undang-undang dan perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh hukum. Hak yang dilindungi oleh hukum adalah hak pribadi, hak kekayaan, hak kebebasan dan hak atas kehormatan dan nama baik;
 - c. Ada kesalahan dari pelaku. Kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya yang salah. Si Pelaku bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkannya dapat dipertanggung-jawabkan kepadanya;
 - d. Ada kerugian korban. Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan sebelum terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang;
20. Bahwa Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), halaman 117, menyebutkan: dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan
 - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Halaman 10 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



- IV. Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT.
21. Bahwa sangat jelas berdasarkan fakta-fakta di atas, TERGUGAT I secara bersama-sama dengan TERGUGAT II memenuhi syarat dan unsur- unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu :
- a. TERGUGAT II melakukan klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan cenderung mengesampingkan SERTEFIKAT HAK MILIK atas kepemilikan PARA PENGGUGAT, sehingga penguasaan fisik tersebut dilakukan secara sepihak dan melawan hukum;
 - b. Atas tidak adanya dasar kepemilikan yang sah menurut hukum, TERGUGAT II secara sadar dan percaya diri mengalihkan Objek sengketa tersebut tanpa memiliki hak apapun terhadap objek sengketa kepada TERGUGAT I dengan diterbitkannya SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK (SPORADIK) yang dikeluarkan, ditandatangani atau setidaknya diketahui oleh TURUT TERGUGAT I;
 - c. Bahwa secara sadar dan melawan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama saling mendukung dengan berbagai upaya yakni segala bentuk pengurusan dokumen yang secara keseluruhan dokumen tersebut dibuat pada bulan Mei 2019, yakni:
 - Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama Syafri Anwar (tanggal tidak diketahui) bulan Mei 2019;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) atas nama Syafri Anwar (tanggal tidak diketahui) bulan Mei 2019;
 - Surat Pernyataan Peralihan hak antara Syafri Anwar dengan Rocky Marciano Bawole tertanggal 27 Mei 2019;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang tanah (SPORADIK) tertanggal (tidak diketahui) bulan Mei 2019;
 - Surat Pernyataan Sempadan Rocky Marciano Bawole tanggal 06 Mei 2019;
 - Berita Acara Pemeriksaan Tanah tertanggal 03 Mei 2019;
 - Surat Pernyataan tidak bersengketa atas nama Rocky Marciano Bawole tanggal (tidak diketahui) bulan Mei 2019;
 - Surat Pernyataan Sempadan atas nama Hamidek tanggal 06 Mei 2019
 - Surat Pernyataan Sempadan tidak ditempat, Syafri Anwar tanggal 06 Mei 2019;



- d. SERTA DILAKUKANNYA PERMOHONAN PENGURUSAN SERTEFIKAT hingga hampir terbitnya Sertefikat hak milik yang akan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II, merupakan segala upaya melawan hukum agar PARA PENGGUGAT kehilangan HAK KEPEMILIKAN terhadap objek sengketa yang wariskan oleh Pewaris kepada PARA PENGGUGAT; (*Vide Bukti P-07.....*)
 - e. Perbuatan Tergugat I yang tidak ingin melepaskan pagar-pagar yang didirikan di lahan milik PARA PENGGUGAT setelah diingatkan berulang-ulang kali, yang senyatanya lahan tersebut secara hukum adalah milik PARA PENGGUGAT;
 - f. Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT telah jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat senilai Rp. 2.446.875.000 (*dua miliar empat ratus empat puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah*), kerugian tersebut berasal dari Tanah yang diserobot oleh Tergugat I seluas 978.75 M, dan GAGAL di jual belikan oleh kepada pihak ketiga oleh PARA PENGGUGAT, dimana Tanah tersebut memiliki nilai Jual berdasarkan kesepakatan senilai Rp. 2.500.000 (*Dua Juta Lima Ratus rupiah*) / Meter;
22. Bahwa dengan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II memunculkan bukti-bukti yang tidak berdasar pada hukum pada perkara *a quo*, maka dikhawatirkan dikemudian hari akan kembali muncul pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab melakukan klaim yang sama terhadap objek sengketa milik PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT memohon Kepada Majelis Pemeriksa dan pemutus perkara *aquo* untuk dapat mencabut dan membatalkan Produk hukum apapun yang dikeluarkan oleh institusi serta seluruh bukti yang diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT 2, dan atau PIHAK LAIN MANAPUN yang melakukan hal yang sama terhadap Objek Tanah milik PARA PENGGUGAT;
23. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka menimbulkan kerugian pada PARA PENGGUGAT, maka sudah sepatutnya di hukum untuk mengganti kerugian materil yang diderita oleh Penggugat senilai Rp. 2.446.875.000 (*Dua Miliar Empat Ratus Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*);
24. Bahwa selama proses ini, Penggugat juga telah mengeluarkan biaya-biaya untuk mengurus dan mempertahankan hak-hak dari Penggugat selama hampir 3 tahun, terdiri dari biaya transportasi, akomodasi, negosiasi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk biaya Jasa Hukum Advokat atau Pengacara Sebesar Rp. 100.000.000 (*seratus Juta Rupiah*);

25. Bahwa selain kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat, Penggugat juga mengalami kerugian Immateril dikarenakan terganggunya kegiatan-kegiatan dari Penggugat yang hari demi hari mengurus permasalahan dengan Tergugat senilai Rp. 500.000.000 (Lima Ratus *Juta* Rupiah).
26. Bahwa dikhawatirkan potensi dirugikannya PARA PENGGUGAT lebih mendalam atas hak kepemilikan terhadap objek sengketa, dan konsekuensi hilangnya calon pembeli PARA PENGGUGAT terhadap objek sengketa, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi;
27. Bahwa dikarenakan munculnya Gugatan ini dikarenakan tindakan-tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai serta diduga melakukan Penyerobotan tanah milik PARA PENGGUGAT maka sudah sepatutnya biaya perkara yang muncul atas perkara *aquo* menjadi tanggungjawab dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II; Para Penggugat sangat memahami bahwa Pengadilan adalah lebih mengetahui Hukum (*Ius Curia Novit*), maka berdasarkan Fakta-fakta dan Sifat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, yang Penggugat sampaikan adalah untuk memberikan informasi dan dasar mengajukan Gugatan karena hal-hal tersebut telah menggores serta menciderai Rasa keadilan yang ada di negeri ini, karena senyatanya Negara Indonesia adalah Negara Hukum (*Rechtstaat*) bukan Negara Kekuasaan (*Machtstaat*).

Berdasarkan dasar dan dalil yang telah Penggugat sampaikan, Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai Berikut :

PRIMAIR

- 1) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara Sah dan menyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menyatakan sah secara hukum bahwa (Alm. H. Amhar) adalah Pemegang Hak Milik atas Lahan di di Jalan Teluk Air Costal Area lingkungan RT 001/RW 001 Kelurahan Teluk Air. Kabupaten Karimun berdasarkan pada SHM No. 00889/Telukair, gambar situasi

Halaman 13 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00332/Telukair Tahun 2016, dengan batas sempadan adalah sebagai berikut;

- UTARA : M. AQIL
- SELATAN : PARIT
- TIMUR : TANAH NEGARA
- BARAT : SULUNG

- 4) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau pihak lainnya yang saat ini menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris Alm. H. Amhar;
- 5) Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayarkan ganti rugi Materil dan Immateriil secara langsung kepada Penggugat Senilai:
 - a. Kerugian Materiiil;
 - kerugian dikarenakan batalnya transaksi jual beli dengan pihak ketiga, sehingga detail kerugian adalah sebagai berikut: Rp. $2.500.000/M^2 \times 978,75 M^2 = Rp. 2.446.875.000$ (*Dua Miliar Empat Ratus Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*);
 - Kerugian biaya akomodasi mediasi, negosiasi, biaya Fee Pengacara serta akomodasi Kantor hukum Septiawan Law Firm senilai Rp. 100.000.000 (*Seratus Juta Rupiah*);
 - b. Kerugian Immateriil:
 - Terganggunya kegiatan-kegiatan dari Penggugat yang hari demi hari mengurus permasalahan dengan Tergugat I dan Tergugat II setidaknya 3 tahun belakangan ini senilai Rp. 500.000.000 (*Lima Ratus Juta Rupiah*);
 - c. TOTAL KERUGIAN MATERIIIL DAN IMMATERIIL Senilai Rp. 3.046.875.000 (*Tiga Milyar Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*).
- 6) Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi;
- 7) Menghukum Tergugat Untuk Membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 14 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rizka Fauzan, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

A. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) Karena Objek Tanah Tidak Jelas

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Almarhum H Amhar berdasarkan Surat Keterangan Kematian No 2171 –KM -12102020-0006 Tanggal 12 Oktober 2020 dan Surat Keterangan Ahli Waris Teregistrasi Kantor Camat No 07 / 10.03 / XI / 2020 Tanggal 17 November 2020, Almarhum H Amhar mewariskan sebidang tanah kepada Para Penggugat berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00889 / Teluk Air tanggal 25 Mei 1983 dan Gambar Situasi No : 00332 / Teluk Air Tahun 2016 dengan luas 4.216. M2 terletak di RT 001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun Prov Kepulauan Riau dengan batas batas tanahnya sebagai berikut selanjutnya disebutkan Objek Gugatan.

- Utara : M. Aqil
- Selatan : Parit

Halaman 15 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Timur : Tanah Negara
- Barat : Sulung

Dalil tentang *objek perkara* yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) hal ini karena batas batas sempadan tanah yang disajikan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan dokumen SHM, Para Penggugat secara sengaja memanipulasi batas batas tanah sehingga berpotensi merugikan Tergugat I atau pihak lain yang bersempadan dengan tanah Para Penggugat. Luas tanah dan batas batas tanah yang diklaim menjadi objek sengketa tidak sesuai dengan fakta sebenarnya. Fakta sebenarnya berdasarkan SHM No 907 / 83 / 594.3 /Tg Balai dan lampiran Surat Ukur No 3342 / 83 / 594.1 / 1982 batas batas tanah tersebut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Rasyid / M Akil
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah..... GSM 1982
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sulung

Oleh karenanya sudah sangat jelas objek perkara yang disajikan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) Tergugat I *menolak dengan tegas angka 3 bagian I kedudukan para pihak dan objek perkara.*

2. Bahwa Penggugat tidak memahami apa yang dimaksudkan dengan Gambar Situasi Tanah. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1989 tentang Tata cara Pembuatan Surat Ukur di Luar Desa Lengkap ayat (1) *pembuatan surat ukur sebagaimana dimasud dalam pasal 1 harus memenuhi persyaratan persyaratan tekhnis yang ditentukan dalam peraturan ini.* Bab II Penggantian Gambar Situasi Menjadi Surat Ukur. Pasal 5 “ *Gambar situasai yang telah dibuat berdasarkan ketentuan peraturan menteri Agraria No 6 Tahun 1965 dan Peraturan peraturan lainnya dapat diganti menjadi surat ukur apabila masih memenuhi persyaratan teknis, administrasi dan yuridis yang ditentukan.* Dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria No 3 Tahun 1989 ini maka sudah sangat jelas tidak ada lagi istilah *Gambar situasi Tanah yang benar adalah surat ukur tanah yang dapat dilakukan pengukuran dengan menghadirkan para saksi sempadan (batas) tanah* sesuai Permen Agraria No 6 Tahun 1965. Dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat bahwa adanya gambar situasi tanah No 00332 Teluk air tahun 2016 adalah satu pendapat menyesatkan tidak berdasarkan fakta sebenarnya karena jika saja Para



Penggugat melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah pada tahun 2016, maka dalam perkara a quo Para Penguat tidak menyajikan objek tanah yang keliru atau Para Penguat setidaknya tidaknya sudah memiliki data sebenarnya berapa sisa luasan tanah yang diwariskan oleh Allmarhum H Amhar di RT 01 / RW 01 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun *setelah tanah tersebut termakan proyek jalan costal area tahun 2008.*

3. Bahwa Gambar situasi tanah No 00332 Tahun 2016 yang dimaksud oleh Para Penguat telah dijelaskan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten karimun melalui Surat Nomor 46 / BA / SKP / 2020 Tentang Berita Acara Pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan bagian ke III Kesimpulan dan Saran.

a. Kesimpulan

1. Permasalahan Tanah berawal dari Pemilik Tanah tidak menjaga tanah batas bidangnya. (*dalam hal ini yang sudah memiliki tanah adalah sertifikat No 00889 / Teluk air tetapi tidak menjaga tanda batas tanahnya*)
2. Adanya kegiatan Ploting Ganti Desa terhadap SHM No 00889 / Teluk Air dahulu SHM No 907 / 83 / 594.3 / Tg Balai atas nama H Amhar. (*oleh Para Penguat dianggap Gambar situasi No 00332 Tahun 2016*)
4. Perlu diketahui bahwa kegiatan ploting ganti Desa merupakan kegiatan untuk mendigitalisasi ulang bidang tanah pada sertifikat Hak Atas Tanah yang belum terpetahkan sesuai dengan gambar dan luas yang tertera pada salinan surat ukur serta memposisikan secara relative bidang tanah tanpa melalui proses pengukuran ulang secara kadastral. Bahwa sesuai mengacu penjelasan Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun maka apa yang dimaksud Para Penguat Gambar Situasi Tanah No 00332 Tahun 2016 yang sebenarnya gambar Ploting Ganti Desa yang merupakan kegiatan untuk mendigitalisasi ulang bidang tanah yang bersertifikat sesuai dengan data yang tertera dalam surat ukur tanpa adanya pengukuran ulang bidang tanah. Oleh karenanya yang dimaksudkan Para Penguat Gambar Situasi Tanah No 00332 Tahun 2016 bukan merupakan satu fakta yang sebenarnya tentang sisa keluasan tanah yang diwariskan oleh H Amhar, karena Para Penguat belum pernah melakukan Pengukuran Ulang objek tanah yang diklaim miliknya, dengan demikian sudah sangat jelas dan terang benderang objek gugatan Para



Penggugat Kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) Tergugat I menolak dengan tegas angka 3 bagian I kedudukan para pihak dan objek perkara dengan menyatakan tidak jelas.

b. Para Penggugat Salah Objek (*error in objek*) Mengakui Tanah Tergugat I Adalah Miliknya

1. Bahwa Tergugat I membeli sebidang tanah seluas 978.75 M2 tanah tersebut terletak di RT 001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kab Karimun dari Tergugat II. Tanah tersebut telah dikuasai Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Teluk Air Teregistrasi No 19 / 593 / 2019 Tanggal 12 Juni 2019 dan sudah diregistrasi ke Kantor Camat Karimun No 15 / 593 / 2019 Tanggal 17 Juni 2019 batas batas bitang tanah tersebut ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah H Amhar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah ... Rocky Marciano Bawolle
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Syafri Anwar
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah
2. Bahwa sebagai pembeli yang beretikad baik Tergugat I telah melakukan prosedur pengecekan bukti kepemilikan tanah dari penjual (Tergugat II) dan telah mengurus Surat Sporadik sebagai bukti penguasaan fisik bidang tanah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Kantor Lurah Teluk Ait Kecamatan Karimun dan untuk menjaga tanah yang dikuasainya Tergugat I, telah meletakkan tanda batas bidang tanah sekaligus memagar tanah yang dikuasai.
3. Bahwa selama pengurusan proses penerbitan Surat Sporadik dan pengukuran dasar yang dilakukan oleh Kantor Kelurahan Teluk Air yang dihadiri RT 001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air dan saksi sempadan tanah tidak terjadi penolakan atau protes dari pihak manapun.
4. Bahwa setelah Tergugat I mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat tanah baru Para Penggugat mengajukan keberatan dan mengakui secara sepihak bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I adalah milik para Penggugat.
5. Faktanya Tergugat I secara jujur mengakui bahwa tanah yang dikuasainya berbatasan dengan tanah Para Penggugat (Para ahli waris Almarhum H Amhar) tetapi karena Para Penggugat mengklaim secara sepihak bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I juga adalah bagian dari miliknya, maka Tergugat I berpendapat Para Penggugat salah objek hal



ini bisa terjadi karena Para Penggugat tidak menguasai batas-batas bidang tanah.

c. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata.

1. Bahwa sebagaimana bunyi pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Menurut Munir Fuady dalam *Hukum Perdata Indonesia* Perbuatan Melawan Hukum adalah *Satu perbuatan atau tindakan yang merugikan satu kejadian yang mengakibatkannya kerugian orang lain yang terjadi satu hubungan hukum yang perbuatan atau perbuatan tersebut baik merupakan satu perbuatan atau perbuatan biasa atau satu kecelakaan*.
2. Bahwa menurut Soebakti dan Tjitrosudibio *Setiap perbuatan yang melanggar hukum akan membawa kerugian kepada orang lain, oleh wajib diwajibkan menggantikan kerugian tersebut kepada orang yang dirugikan*.
3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menguasai sebidang tanah dengan luas 978.75 M² terletak di RT 001 /RW 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kab Karimun, dan menyatakan Tergugat II secara melawan hukum telah menjual tanah yang bukan miliknya sekaligus menerangkan Turut Tergugat II secara melawan hukum menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) Nomor 19 / 593 / 2019 Tanggal 12 Juni 2019 atas nama Rocky Marciano Bawole Tergugat I.
4. Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, dengan tegas Tergugat II menolak dan menjelaskan bahwa;
 - Sebelum Tergugat I Membeli tanah dari Tergugat II, Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik telah melakukan serangkaian proses pencarian kebenaran baik bukti yuridis maupun bukti fisik tanah. Dan sebelum surat Sporadik dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Teluk Air kecamatan Karimun, sudah dilakukan pengukuran tanah oleh Pegawai Kantor Kelurahan Teluk Air, sekaligus pengecekan fisik bidang tanah. Untuk memperjelas tanah yang dikuasai Tergugat I telah dipasang tanda-tanda batas permanen yang bisa dilihat sekaligus pemagarannya fisik bidang tanah. Semua yang dilakukan Tergugat I adalah kewajiban penguasaan / pemilik tanah



yang diatur Peraturan Pemerintah (PP) No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tergugat I dengan maksud tidak ingin merugikan Para Penggugat sehingga mengakui *disebelah Utara Berbatas dengan Tanah H. Amhar, orang tua para ahli waris / Para Penggugat.*

- Bahwa Tergugat II adalah Pemilik awal sekaligus penjual tanah kepada Tergugat I, adalah warga asli Kelurahan Teluk Air yang sudah hidup secara turun temurun di Kelurahan Teluk Air, memiliki sebidang tanah warisan yang sudah dikuasai secara turun temurun dengan bukti kepemilikan yang jelas.
- Bahwa Turut Tergugat II Kantor Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun adalah Pelaksana administrasi pemerintahan Kelurahan yang bekerja sesuai amanah Undang Undang No 22 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah dan ketentuan perundangan lainnya. Berdasarkan uraian diatas kami pertegaskan bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur libel*) tidak terpenuhi unsur unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum *sekaligus sebagai bantahan dan penolakan* Tergugat I atas dalil dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Bagian II dan III untuk seluruhnya.

d. Petitum Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas

Bahwa dalam bagian Petitum gugatan, Para Penggugat meminta Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tergugat I dengan tegas menolak Petitum Para Penggugat dengan menerangkan bahwa apa yang dilakukan Tergugat I, adalah bagian dari perintah ketentuan peraturan pertanahan, baik yang diatur dalam Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria maupun PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. Merawat tanah dan menjaga tanah adalah kewajiban pemilik tanah.

Bahwa dengan uraian diatas karena objek gugatan Para Penggugat tidak jelas, dalil dalil yang kemukakan tentang Pasal 1365 KUHPerdata tidak jelas maka dalam eksepsi sudah seharusnya Yang Mulai Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karimun yang memeriksa perkara a quo dapat mempertimbangkan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 20 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Bahwa semua yang Tergugat I telah uraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil dalil dalam Gugatan Para Penggugat, terkecuali yang kebenarannya dapat diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat I akan mempertegas penolakan Tergugat I atas semua dalil dalil Para Penggugat dengan penjelasan yang lebih jelas, tepat dan dapat dibuktikan terkecuali yang menyangkut rencana penjualan tanah dengan pihak pembeli (*pihak ketiga*) hal tersebut tidak ada sangkut menyangkut dengan Tergugat I.
3. Bahwa pada angka 1, s/d 6 bagian II Kronologi Perkara secara singkat Penggugat I menanggapi sebagai berikut;
 - a. Bahwa Tergugat I mengetahui dan mengakui berbatasan tanah dengan H Amhar almarhum orang tua Para Penggugat.
 - b. Bahwa Tergugat I menguasai sebidang tanah dengan luas 978.75 M2 yang terletak di RT 001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air dan memasang batas batas sempadan tanah serta memagarkan tanah, setelah membeli tanah dari Tergugat II dan melalui proses perifikasi data fisik bidang tanah maupun data yuridis (*surat*) tanah sampai keluarkannya surat sporadik .bahwa selama proses tersebut berlangsung tidak ada pihak lain yang mengkalim tanah yang dikuasai Tergugat I.
 - c. Bahwa Para Penggugat mengarang ngarang cerita, tantang penebangan tumbuhan dan tanaman yang dilakukan oleh Tergugat I, Faktanya Tergugat satu melakukan pembersihan tanahnya sendiri yang luasnya 978.75 M2 berdasarkan Surat Sporadik No 19 / 593 / 2019 Tanggal 12 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Teluk Air terketak di RT.001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kab Karimun dengan batas batanya sebagi berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H Amhar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rocky M bawole;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Stafri Anwar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan;
 - d. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat I merusak tanaman dan tumbuhan faktanya diatas tanah yang diklaim Para Penggugat adalah miliknya tidak ada tumbuhan dan tanaman hidup atau tanaman yang ditanam oleh Para Penggugat. Hingga sampai sekarang dapat dilihat secara langsung fakta yang sebenarnya sesuai kondisi tanah bahwa

Halaman 21 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



tanah yang diakui Para Penggugat tidak terurus baik tanahnya maupun tanda batas batas tanahnya.

4. Bahwa dalam angka 7 bagian ke II Para Penggugat mendalihkan sudah mengirim surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun untuk melakukan plotting lokasi sertifikat milik Para Penggugat tetapi tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat II, *hal tersebut adalah urusan Para Penggugat dengan Turut tergugat II*.
5. Bahwa sebagai pembeli tanah yang beretiked baik untuk menyelesaikan semua sengketa permasalahan objek tanahnya yang dibeli dari Tergugat II beberapa kali Tergugat I sudah duduk untuk mencari solusi atas sengketa tanahnya baik dengan menghubungi para ahli waris secara langsung maupun perwakilan Para Ahli Waris / Para Penggugat tetapi tidak ada hasilnya sehingga pada tanggal 6 Oktober 2020 melalui kantor Hukum Rachman & Partners Tergugat I mengajukan permohonan mediasi ke Kantor Pertanahan Kab Karimun.
6. Bahwa sesuai apa yang dijelaskan Para Penggugat dalam angka 8,9 Bagian ke II, pertemuan mediasi dilakukan di Kantor Pertanahan Kab / Turut Tergugat II pada tanggal 21 Oktober 2020, pertemuan tersebut dihari Perwakilan Para Penggugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II dan pertemuan dipimpin langsung oleh Kepala BPN Karimun.
7. Bahwa sesuai apa yang diuraikan Para Penggugat dalam angka 10 bagian ke II hasil pertemuan mediasi dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi tanggal 21 Oktober 2020, sesuai surat No 36 / BA /SKP / 2020 dijelaskan bahwa ;
 - a. Pertemuan selanjutnya disepakati diadakan permohonan pengukuran pengembalian batas.
 - b. Meminta kepada kedua belah pihak baik Tergugat I dan Para Penggugat pada saat turun kelapangan menghadirkan saksi saksi sepadan dan saksi saksi lainnya yang mengetahui objek tanah tersebut.
8. Bahwa Pada tanggal 29 Desember 2020 dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas tanah, sebagaimana telah duraikan Para Penggugat dalam gugatan angka 10 dan 11 bagian ke II Sangat jelas dan terang benderang Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi huruf (b) meminta Para Penggugat dan Tergugat I menghadirkan Saksi sepadan dan saksi saksi lain yang mengetahui tanah tersebut. Faktanya ketika

Halaman 22 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



dilokasi tanah Para Penggugat tidak menghadirkan saksi sepadan tanah. Hal ini merupakan pokok permasalahan yang sebenarnya. Hal yang patut dan harus Tergugat I Sampaikan dalam ruang sidang yang mulia ini, beberpa kali Tertgugat I sudah meminta Para Penggugat untuk menunjukkan Batas tanahnya yang sebenarnya supaya tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari, Faktanya Para Penggugat selalu menghindari karena tidak tahu batas sempadan tanahnya sesuai dengan SHM yang dimiliki.

9. Bahwa dalam Proses Pengukuran Pengembalian Batas tanah pada tanggal 29 Desember 2020, yang hadir Para Penggugat bersama Pengacara, Tergugat I dan Pengacara, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pelaksana, Tergugat I juga menghadirkan saksi saksi dan dihadiri oleh RT.001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air Kec Karimun .
10. Bahwa kira kira tepat pukul 10.30. Turut Tergugat II mulai melakukan penarikan titik batas tanah, sebelum masuk dalam pengukuran objek perkara. Pada saat Pengukuran baru dilakukan BPN Karimun, para peserta yang hadirpun diminta menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Baru saja pengukuran dimulai sekita 15 Menit, Pengcara Para Penggugat mengambil Berita Acara yang sudah ditandatangani dan langsung mencoret surat tersebut lalu menarik diri dari proses yang sedang dijalankan, dengan alasan BPN bekerja tidak sesuai apa yang dikehendaki Para Penggugat.
11. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat pada angka 11 Bagian ke II "*Turut Tergugat II (Petugas BPN) pada saat pengukuran pengembalian batas terlihat bingung sehingga kelihatan mengikuti arahan dari Tergugat I*" adalah tidak benar Hal ini dikarenakan setiap pengukuran Pengembalian Batas BPN pasti memiliki Standat Operasional Tugas (SOP) sengaja Para Tergugat menarik diri dari proses tersebut karena Para Penggugat tidak menghadirkan saksi sepadan dan tidak mengetahui batas bidang tanah yang tepat . Para Penggugat mengakui haknya tetapi tidak melaksanakan tanggung jawabnya sebagaimana apa yang diatur dalam Pasal 15 Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria "*memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban setiap orang , badan hukum han instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak ekonomi lemah.*

Halaman 23 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Faktanya Bahwa Para Penggugat Tidak pernah mengurus tanah yang diakuinya sepihak, tidak mengetahui apa lagi memelihara batas batas sepadan tanah, hal ini sesuai dengan kesimpulan yang dikemukakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun bahwa permasalahan sengketa tanah ini bisa terjadi karena pemegang hak atas tanah tidak merawat batas batas tanahnya.

12. Bahwa terhadap dalil dalil yang yang kemukakan Para Penggugat dalam angka 22 s/d angka 27 Bagian ke IV. Tergugat I tidak perlu menanggapinya karena terkesan hanyalah ilusi Para Penggugat semata, tidak proposional dan tidak mencerminkan asas kepatutan *sehingga dengan tegas ditolak oleh Tergugat I*.

Bahwa Mengacu pada apa yang telah diuraikan Tergugat I dalam eksepsi maupun dalam Pokok Perkara diatas, maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak mendasar sama sekali dan tidak jelas atau kabur, ***Penasihat Hukum Para Penggugat terkesan terlalu bergairah untuk mengeluarkan dalil dalil yang tidak dapat dibuktikan secara nyata, hal ini sangat bertentangan dengan pendapat ARISTOTELES BAHWA: De wit is rede, vrij hartstocht*** (Hukum adalah akal, bebas dari gairah). Dengan demikian berdasarkan apa yang telah diuraikan Tergugat I baik dalam eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dalam perkara a quo, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memberikan amar putusanya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
- Menyatakan bahwa Sebidang tanah dengan luas dengan luas 978 M2 terletak di RT 001 / RW 002 Kalurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kab Karimun Prov Kepulauan Riau yang dikuasai berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*sporadik*) Nomor : 19 / 593 / 2019 Tanggal 12 Juni 2019 yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Teluk Air dan telah diregistrasi Camat Karimun No 51 / 593 / 2019 Tanggal 17 Juni 2019 dengan batas batas sepadan tanah sebagi berikut ;

Halaman 24 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Berbatas dengan Tanah Haji Amhar
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Rocky Marciano Bawole
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Syafri Anwar
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jalan

Secara sah dan tidak melanggar hukum dalam penguasaan Rocky Marciano Bawaole / Tergugat I.

- Memerintahkan Turut Tergugat II Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karimun untuk memproses dokumen pengajuan permohonan hak tanah atas nama Tergugat I dan memberikan sesuatu hak atas tanah kepada Tergugat I sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Kabur Gugatan (*Obscuur Libel*) :

- Bahwa berpedoman pada pasal 8 Rv ditegaskan jika pokok – pokok Gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duiddelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam praktik Peradilan mengembangkan penerapan suatu Gugatan dapat dikatakan yang kabur (*Obscuur Libel*) diantaranya adalah:
 - Posita tidak menjelaskan dasar hukum dan fakta kejadian;
 - Ketidak-jelasan mengenai Obyek Sengketa;
 - Penggabungan Perkara yang masing – masing berdiri sendiri;
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum, dan
 - Petitum tidak dirinci, tetapi hanya berbentuk kompositur.
- Bahwa syarat – syarat Gugatan Kabur diatas bersifat kumulatif artinya mana kala satu syarat saja tidak terpenuhi maka syarat lain tidak perlu untuk di buktikan lagi, dengan arti kata Gugatan dapat langsung dikatakan Kabur atau tidak jelas;
- Bahwa setelah mencermati dan meneliti secara seksama terhadap dalil – dalil yang di sampaikan Penggugat maka Gugatan Penggugat selayaknya

Halaman 25 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



di nyatakan Gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan sebagai berikut:

a. Ketidak-jelasan mengenai Obyek Sengketa.

- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada Posita point 3 adalah sebagai berikut:

"Bahwa semasa hidupnya H. Amhar meninggalkan beberapa harta warisan kepada ahli waris, salah satunya berupa tanah yang terletak di Jalan Teluk Air Costal Area lingkungan RT 001/RW 001 Kelurahan Teluk Air. Kabupaten Karimun berdasarkan pada Sertefikat Hak Milik No: 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983, dengan gambar situasi No: 00332/ Teluk Air Tahun 2016 dengan luas lahan 4.216 M2 pemegang Hak atas nama H. Amhar. yang selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA, dengan batas sempadan adalah sebagai berikut;

- o UTARA : M. AQIL
- o SELATAN : PARIT
- o TIMUR : TANAH NEGARA
- o BARAT : SULUNG

(OBJEK SENGKETA ADALAH TANAH DENGAN LUAS 4.216 M2)

- Bahwa kemudian dalil Posita Penggugat pada point 12 menyatakan *"didalam tanah milik PARA PENGGUGAT telah dilakukan beberapa tindakan melawan hukum, yakni dilakukan pemagaran dan PENYEROBOTAN terhadap lahan seluas 978,75 M² secara sepihak dan melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II";*

KONTRADIKTIF OBJEK SENGKETA, SATU SISI MENYEBUTKAN 4.216 M² DISISI LAIN MENYEBUTKAN 978,75 M²

- Bahwa selanjutnya dalam Petitum Penggugat pada point 4) berbunyi: *"Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau pihak lainnya yang saat ini menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris Alm. H. Amhar"*

- Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan jika Objek Sengketa yang di dalilkan Penggugat adalah seluas 4.216 M² namun tanpa alasan yang jelas Para Penggugat hanya mempermasalahkan bidang tanah seluas 978,75 M² namun "ujuk-ujuk" meminta Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat atau siapa



saja yang berada di Objek Sengketa seluas 4.216 M² menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat;

- Bahwa permintaan Para Penggugat tersebut sejatinya adalah permintaan *condemnatoir* (penghukuman) untuk mengosongkan lahan/object sengketa yang di dalilkan Para Penggugat seluas 4.216 M², hal ini tentunya berdampak kepada pihak – pihak lain yang tidak masuk di dalam Perkara a quo yang barang tentu merupakan pelanggaran terhadap HAM seseorang;
- Bahwa prasangka Tergugat II tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Petitum Gugatan Penggugat pada point 3 dan Point 4, yang pada pokoknya meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengesahkan Bidang Tanah seluas 4.216 M² dan meminta siapa saja yang ada di tanah tersebut untuk meninggalkan Objek Sengketa, tentunya permintaan ini adalah permintaan yang *irrasional* omanakala gugatan ini di *kabulkan* maka diktum atau putusan tersebut tentunya bermuara kepada Eksekusi yang pasti akan menyentuh pihak – pihak lain yang tidak turut di masukkan dalam Pihak berperkara dan putusan tersebut tidak dapat dieksekusi (non-excetutable) karena adanya pihak lain yang kepentingan hukumnya terganggu namun tidak masuk dalam pihak pada gugatan a-quo.
- Bahwa Yurisprudensi MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyatakan “*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”;
- Bahwa selanjutnya apabila menelusuri posita dan Petitum Para Penggugat, maka batas – batas yang Objek Sengketa adalah sebagai berikut:
 - UTARA : M. AQIL
 - SELATAN : PARIT
 - TIMUR : TANAH NEGARA
 - BARAT : SULUNG
- Bahwa batas – batas yang di dalilkan Penggugat tersebut sangatlah tidak sesuai Fakta karena faktanya sempadan – sempadan yang disebutkan tidak ada di Objek Sengketa kecuali disebelah Utara yang bersempadan dengan M.AQIL dan itupun pada saat ini sudah berada di atas Laut Karimun sebagai akibat abrasi pantai yang terjadi akibat penambangan pasir laut diawal tahun 2000-an;

Halaman 27 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan :*"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;
- Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, dapat disimpulkan jika Gugatan Penggugat telah mengandung ketidak jelasan terhadap Objek Sengketa, dengan demikian sudah selayaknya jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*neit ontvankerlijke verklaard/N.O*);
- b. Penggabungan Perkara yang masing – masing berdiri sendiri.
 - Bahwa berdasarkan dalil – dalil Posita Para Penggugat dalam Gugatannya, ditemukan dalil – dalil yang senyatanya tidak menjadi kewenangan Majelis Hakim Perdata seperti halnya menguji kedudukan Surat Sporadik yang di keluarkan Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II yang menurut Para Penggugat diterbitkan secara melawan hukum serta menguji tindakan Turut Tergugat II yang dianggap tidak objektif dalam pengukuran ulang;
 - Bahwa Tergugat II menjual tanah ke Tergugat I berdasarkan kepemilikan yang sah yakni Surat Sporadik yang teregister Kelurahan Teluk Air Nomor: 16/ 593/2019 tanggal 15 Mei 2019 dan Register Kecamatan Nomor 45/593/2019 tanggal 23 Mei 2019 seluas 978.75 M² dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haji Amhar/Hamidek.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rocky M.Bawole.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Syafri Anwar.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
 - Bahwa bagaimana mungkin jika Tergugat II dinyatakan melakukan Perbuatan melawan hukum sementara Tergugat II memiliki Surat yang sudah teregister pada Institusi Pemerintahan;
 - Bahwa pengujian Surat Sporadik yang dimiliki baik Tergugat I dan Tergugat II sepenuhnya kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Halaman 28 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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

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



- Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah menggabungkan perkara Perdata dan Perkara Peradilan Tata Usaha Negara maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankerlijke verklaard/N.O*);

c. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum.

- Bahwa seperti yang diuraikan sebelumnya, Para Penggugat dalam Positanya mendalihkan jika Turut Tergugat I telah secara melawan hukum menerbitkan Surat Sporadik dan Turut Tergugat II secara melawan hukum tidak objektif terhadap Pengukuran Ulang Tanah Objek Sengketa;

- Bahwa jika ditela`ah secara seksama terhadap Petitum – petitum dalam Gugatan Penggugat, tidak ada satupun petitum yang memuat tentang kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dalam hal ini apakah harus mematuhi keputusan Majelis Hakim yang memeriksa atau memutus perkara A-quo atau sebaliknya, dan hal ini tentunya merupakan sesuatu yang bersifat kontradiktif antara Posita dan Petitum yang di ajukan Para Penggugat, dengan demikian sangat layak apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankerlijke verklaard/N.O*);

B. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*.

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam Surat Gugatannya, khususnya pada point 4, 5 dan 6 halaman 5 (lima) ditemukan fakta bahwa Tergugat II menjual tanah ke Tergugat I berdasarkan kepemilikan yang sah yakni Surat Sporadik yang teregister Kelurahan Teluk Air Nomor: 16/593/2019 tanggal 15 Mei 2019 dan Register Kecamatan Nomor 45/593/2019 tanggal 23 Mei 2019 seluas 978.75 M2;
- Bahwa telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan, jika Surat Sporadik tersebut baru bisa dikeluarkan apabila terlebih dahulu memiliki Register dari Kantor Kecamatan, namun *in casu* Para Penggugat hanya menyertakan Turut Tergugat I selaku Kelurahan dalam Proses berperkara tanpa menarik Pihak Kecamatan untuk di dengar keterangannya;
- Bahwa jika Para Penggugat kemudian beralih bahwa penarikan Tergugat untuk menjadi pihak dalam perkara a-quo adalah sepenuhnya menjadi kewenangan Penggugat dengan mendasarkannya pada beberapa yurisprudensi, hal tersebut hanyalah kasuistis dan tidak dapat diterapkan

Halaman 29 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



terhadap semua jenis Perkara, sebagai contoh dalam Perkara ini Bagaimana Mungkin Tergugat I Dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sementara Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Tergugat I Dalam Penguasaan Tanah dan mengalihkan tanah Tersebut Berdasarkan Dokumen – Dokumen Sah Yang Dikeluarkan Oleh Pihak Kelurahan Dan Pihak Kecamatan” Dan Bagaimana Nantinya Kedudukan Dari Surat – Surat Tersebut ?, Secara proporsional, tentunya untuk mendapatkan Keadilan dan Kepastian Hukum terhadap Para Pihak, Penarikan Pihak – Pihak dalam sebuah Perkara harus lah dijelaskan secara jelas dan terperinci;

- Bahwa pernyataan tersebut telah pula selaras dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH. Yang menyatakan “bentuk error in persona yang lain disebut *plurium litis consortium*”. Memiliki arti yaitu:
 - tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;
 - oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.
- Bahwa Hal tersebut juga mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 juncto putusan PT Samarinda Nomor 178/1983 tanggal 21 September 1984 juncto PN Samarinda Nomor 96/1982 tanggal 5 Maret 1983 yang menyatakan “*bahwa karena tidak menarik pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak maka gugatan dinyatakan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium*”. Yurisprudensi tersebut semakin diperkuat oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang lain dalam putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 juncto putusan PT Bandung Nomor 454/1982 tanggal 9 Juni 1983 juncto putusan PN Bandung Nomor 6/1982 tanggal 25 Agustus 1982 yang menyatakan “*bahwa judex factie salah menerapkan tata tertib beracara yang tidak menyertakan pihak yang memiliki relevansi namun tidak ditarik menjadi pihak di dalam suatu perkara*”. Hal senada juga ditegaskan di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/ Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan “*bahwa dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan penggugat maka mengandung cacat plurium litis consortium*”.

Halaman 30 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan pernyataan – pernyataan tersebut diatas Tergugat II berpendapat: dengan tidak ditariknya Kantor Kecamatan Karimun yang mempunyai Relevansi dalam Perkara ini maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung *cacat plurium litis consortium* dengan demikian sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat, kecuali secara tegas dinyatakan sebaliknya dalam Jawaban ini, karena pada prinsipnya dalil – dalil Gugatan Penggugat hanya bersifat asumtif dan rekaan - rekaan yang tidak berdasar karena Objek tanah yang di dalilkan Para Penggugat bukanlah diatas tanah a-quo;
2. Bahwa tidak benar jika Objek Tanah yang di jual Tergugat II kepada Tergugat I tidak memiliki dasar hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat (*Vide*: Posita Penggugat Point 5 halaman 5), faktanya tanah a-quo merupakan tanah yang di kuasai Tergugat II secara fisik maupun yuridis secara terus menerus;
3. Bahwa Tergugat II merupakan Pemilik Tanah *A Quo* berdasarkan Surat Sporadik yang telah mendapatkan Register Kelurahan Teluk Air Nomor: 16/593/2019 tanggal 15 Mei 2019 dan Register Kecamatan Nomor 45/593/2019 tanggal 23 Mei 2019 seluas 978.75 M² dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haji Amhar/Hamidek.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rocky M.Bawole.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Syafri Anwar.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
4. Bahwa penerbitan Surat Sporadik kepada Tergugat II sangatlah beralasan oleh karena Tanah yang dimiliki Tergugat II tersebut secara terus menerus di kuasai Tergugat II sejak tahun 1985 yang berasal dari bagian Tanah Warisan yang di tinggalkan Alm. USUF BIN MAHMUD (OESOEP Bin MAHMOED) berdasarkan *Surat Grant* Nomor Register tanggal 24 Oktober 1939 beserta *Schets Kaart* Nomor : 85 tanggal 05 Maret 1980 (selanjutnya disebut sebagai Surat Grant) tanpa pernah terjadi sengketa atau *klaim* dari pihak manapun kecuali klaim sepihak yang dilakukan Para Penggugat sebelum Gugatan *a-quo* di daftarkan dan/atau setelah Tergugat I melakukan penguasaan dalam bentuk Pemagaran setelah melakukan pembelian tanah dari Tergugat II;

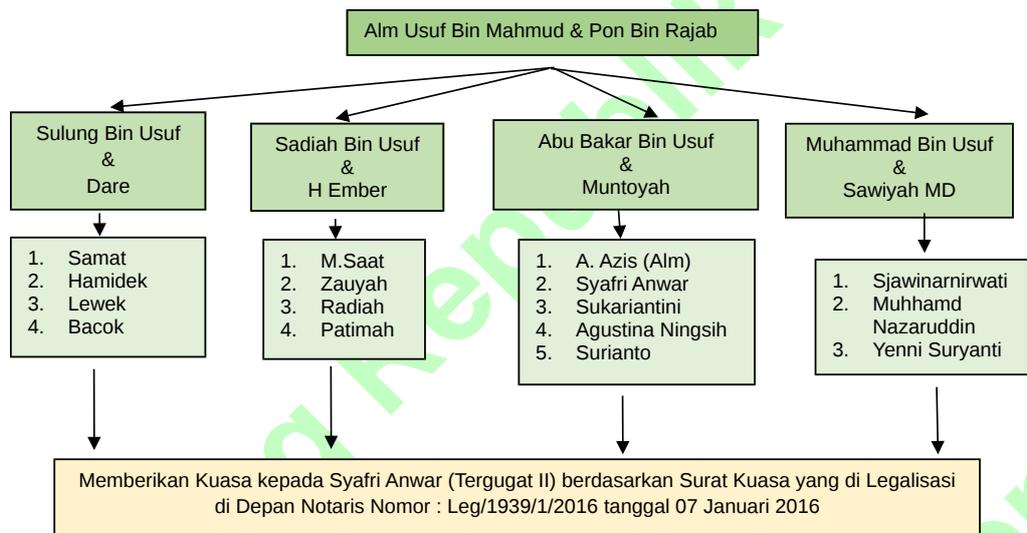
Halaman 31 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



5. Bahwa selain kepada Tergugat II, Surat Grant sebagai Alas Hak yang mendasari terbitnya Surat Sporadik milik Tergugat II juga telah menjadi dasar kepemilikan pada bagian tanah lainnya yang dimiliki Para Ahli Waris dan Pihak lainnya yang membeli tanah a quo dari Surat Grant, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat – surat kepemilikan tanah pihak – pihak yang tidak di ikut sertakan dalam Perkara A quo (*akan diperlihatkan pada saat pembuktian*);
6. Bahwa adapun silsilah Para Ahli Waris serta turunan kepemilikan Tanah Warisan berdasarkan Surat Grant tersebut adalah sebagai berikut:



7. Bahwa fakta kepemilikan Tanah a-quo sejatinya telah di akui oleh saksi – saksi sempadan beserta aparat Pemerintahan Kabupaten Karimun yang bertugas mulai dari tingkat RT, RW kelurahan hingga kecamatan dan dapat disimpulkan jika Surat Sporadik milik Tergugat II bersifat Akta Otentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna (Vide: *Pasal 1868 KUHPerdata, Pasal 165 Herziene Indonesisch Reglemen (“HIR”), dan Pasal 285 Rechtsreglement Buitengewesten (“RBg”)*);
8. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pasal 24 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap*



cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

9. Bahwa selanjutnya Tanah Aquo tersebut dijual secara Sah kepada Tergugat I berdasarkan Surat Sporadik No 19 / 593 / 2019 Tanggal 12 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Teluk Air terketak di RT.001 / RW 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kab Karimun dengan batas batanya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Haji Amhar/Hamidek.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rocky M.Bawole.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Syafri Anwar.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.

berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, dalil Para Penggugat yang menyatakan peralihan Objek Tanah yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I tidak memiliki dasar hukum adalah tidak beralasan secara hukum;

10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat hadir dengan berstatus Ahli Waris dari Alm. H Amhar yang telah meninggal Dunia pada tanggal 30 September 2020 sesuai Akta Kematian No.2171-KM-12102020-0006 tanggal 12 Oktober 2020 dimana berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 22 Oktober 2020 Para Penggugat mendalilkan jika H. Amhar meninggalkan beberapa Harta Warisan kepada Ahli Waris salah satunya berupa tanah yang terletak di Jalan Teluk Air Coastal Area RT 001 RW 001 Kelurahan Teluk Air Kabupaten Karimun berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 008809/Teluk Air tertanggal 25 Mei 1983 seluas 4.216 M2 (Vide: *Posita Penggugat point 1, 2, 3 halaman 4*);

11. Bahwa perbuatan Penggugat yang hadir pada saat sepeninggal H. Amhar tersebut sangatlah patut dipertanyakan karena faktanya H. Amhar semasa hidupnya tidak ada mempermasalahakan Tanah -aquo, sebab H. Amhar telah mengetahui jika Objek Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 008809/Teluk Air tertanggal 25 Mei 1983 tersebut hanya bersisa sedikit karena sisa tanah miliknya sudah berada di atas laut dan sebagian sudah di hibahkan kepada Negara guna pembuatan jalan coastal Area, dan hal ini juga sudah diakui Para Penggugat pada point 2 halaman 5 Gugatan Penggugat;

Pertanyaan mendasar:

“Mengapa sejak Tahun 1985 sampai dengan meninggalnya H. Amhar, yang bersangkutan tidak ada melakukan klaim terhadap Tanah aquo ? kalaulah memang tanah aquo merupakan tanah yang ada diatas SHM tahun 1983, mengapa tidak ada bentuk penguasaan yang dilakukan H. Amhar atau Para Penggugat selaku Ahli Waris ? bahkan pada saat penerbitan dan pengukuran Surat Sporadik Para Penggugat juga tidak ada melakukan Klaim. Patut di duga Para Penggugat hanya membangun opini jika lahan SHM 1983 tersebut berada di atas Lahan milik Tergugat II demi meraup keuntungan yang bukan haknya”



12. Bahwa apabila meninjau langsung terhadap sempadan – sempadan yang didalihkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat, dapat disimpulkan jika tanah yang di klaim Para Penggugat hanyalah tinggal sedikit dan sisanya sudah termakan proyek pembangunan Jalan Coastal Area dan Laut Kabupaten Karimun, hal ini dapat di jelaskan sebagai berikut:

BATAS-BATAS SEMPADAN.

Sempadan Tanah berdasarkan Sporadik (dalil Para Tergugat)

- Sebelah Utara berbatasan dengan Haji Amhar/Hamidek.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rocky M.Bawole.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Syafri Anwar.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.

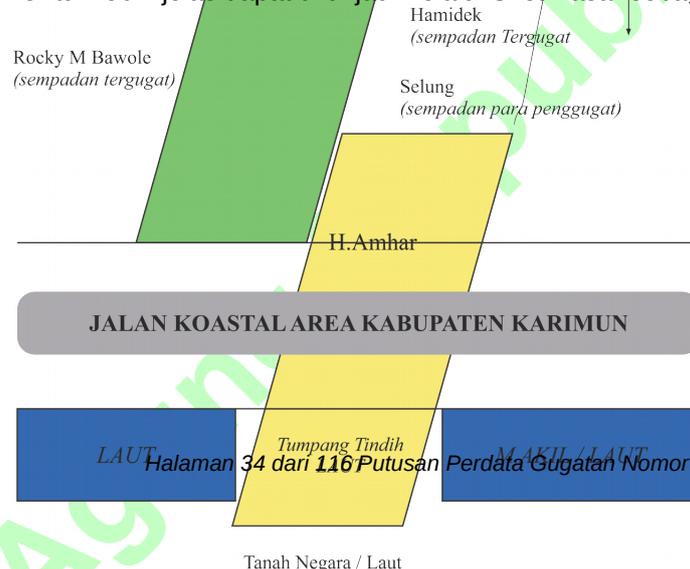
Sempadan Tanah berdasarkan SHM Tahun 1983 (dalil Para Penggugat):

- Sebelah Utara berbatasan dengan M. AQIL
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PARIT
- Sebelah Barat berbatasan dengan TANAH NEGARA
- Sebelah Timur berbatasan dengan SULUNG

Penjelasan

- Bahwa sebelah Utara sempadan Tanah Tergugat II bernama Hamidek dan Haji Ahmhar bersesuaian dengan Sempadan Timur sempadan Tanah Para Penggugat SMH Tahun 1983 bernama Sulung dimana Alm. Sulung adalah suami dari Alm Dare yang merupakan kedua orang tua dari Sdr. Hamidek;
- Bahwa Sebelah Barat Tanah Negara yang dimaksud merupakan Laut karimun yang dahulunya BPN acapkali menuangkan sempadan Laut/pantai dengan sebutan Tanah Negara;

Untuk lebih jelas dapat di tinjau melalui Sket Kasar sebagai berikut:



Disclaimer

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



13. Bahwa bersandarkan dalil – dalil Penggugat khususnya pada point 17 sampai dengan point 23 tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Para Tergugat sangatlah tidak berdasar, sebab Tergugat II memiliki dokumen – dokumen kepemilikan yang Sah di depan hukum jauh sebelum Para Penggugat melakukan *Klaim* di atas Tanah a-quo;
14. Bahwa pada satu sisi, SHM yang di dalilkan Penggugat memang benar terbit sejak tahun 1983 harusnya Para Penggugat melakukan penguasaan di atas tanah aquo, namun hal tersebut tidak di lakukan karena memang FAKTANYA Para Tergugat tidak mengetahui dimana posisi tanah yang di dalilkannya;
15. Bahwa ketidak-tahuan Para Penggugat terhadap Objek Sengketa sesungguhnya telah di akui Para Penggugat dalam dalil – dalil Posita gugatannya khususnya dalil pada point 7 dan point 8 yang berbunyi:
 - 7) *Bahwa atas adanya keberatan tersebut PARA PENGGUGAT mengirimkan Surat Permohonan Pengajuan PLOTTING Sertefikat tertanggal diterimanya oleh TURUT TERGUGAT II tertanggal 19 Februari 2020 hingga Oktober 2020 tidak kunjung diberikan informasi/progress atas Surat permohonan tersebut, hal ini membuat PARA PENGGUGAT berkesimpulan tidak adanya itikad baik dalam pelayanan yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT II kepada PARA PENGGUGAT;*
 - 8) *Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2020, PARA PENGGUGAT bersama – sama dengan TERGUGAT I diundang oleh TURUT TERGUGAT II berdasarkan pada permohonan mediasi yang diajukan TERGUGAT I, bahkan bukan berdasarkan permohonan dari PARA PENGGUGAT untuk*



melakukan mediasi yang mana mediasi tersebut langsung di pimpin oleh Bapak Jemmy Dolly Winerungan selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Karimun (TURUT TERGUGAT II) telah melakukan audiensi atas permasalahan ini, yang mana hal tersebut dibuktikan adanya Surat Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi No. 36/BA/SKP/2020 yang mana didalam surat tersebut menyimpulkan akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran kembali terhadap OBJEK SENKETA, dan dalam waktu lebih kurang 2 minggu akan dilakukan pencarian Gambar Ukur (GU) /warkah terhadap OBJEK SENKETA;

16. Bahwa menyesuaikan ketidaktahuan Para Penggugat terhadap Object Sengketa, maka antara Para Pihak melakukan Mediasi sesuai Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi tanggal 21 Oktober 2020 , sesuai surat No 36 / BA /SKP / 2020 dan di dapati hasil sebagai berikut ;
 - a. Pertemuan selanjutnya disepakati diadakan permohonan pengukuran pengembalian batas .
 - b. Meminta kepada kedua belah pihak baik Tergugat I dan Para Penggugat pada saat turun kelapangan menghadirkan saksi saksi sempadan dan saksi saksi lainnya yang mengetahui objek tanah tersebut .
17. Bahwa selanjutnya pada tanggal 29 Desember 2020 dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas tanah namun Para Penggugat tidak bisa menghadirkan saksi sempadan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Berita Acara tersebut, bahkan pada saat pengukuran dilakukan, Kuasa Hukum Para Penggugat mengambil Berita Acara yang sudah ditandatangani dan langsung mencoret surat tersebut lalu menarik diri dari proses yang sedang dijalankan, dengan alasan BPN bekerja tidak sesuai apa yang dikehendaki Para Penggugat, karena faktanya Object Sengketa yang di dalilkan bukan berada di Tanah a quo;
18. Bahwa bentuk penolakan Para Penggugat tersebut seyogyanya membuktikan bahwa Para Penggugat tidak lagi dapat membuktikan lokasi tanahnya sekalipun sudah difasilitasi oleh Petugas Ukur yang Sah. Perbuatan Para Penggugat yang masih "Ngotot" untuk mengklaim lahan milik Tergugat II yang beralih ke Tergugat I juga menunjukkan bahwa dalil – dalil Penggugat dalam Gugatan a quo hanyalah *asumtif* yang tidak berdasar bahkan cenderung tendensius semata dari Ahli Waris, bukan dari si Pewaris;
19. Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, maka cukup beralasan jika dalil – dalil yang menyatakan Para TERGUGAT telah melakukan Perbuatan

Halaman 36 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 K.U.H.Perdata adalah tidak berdasar;

20. Bahwa terhadap Posita Penggugat pada point 23 tentang ganti rugi Materill sejumlah 2.446.875.000 (*dua milyar empat ratus empat puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah*) adalah tuntutan yang keliru dan tidak masuk akal, sebab Objek Materill yang di dalilkan Para Penggugat dalam Perkara a quo adalah sebidang Tanah;

21. Bahwa terhadap Posita Penggugat pada point 24 tentang ganti rugi Honorarium Advokat juga merupakan dalil yang keliru sebab tidak ada kewajiban Para Pihak untuk menggunakan Jasa Advokat, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 635 K / Sip / 1973 tanggal 4 Juli 1974 Kaidah Hukumnya menyatakan:

"Bahwa mengenai honorarium Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak".

22. Bahwa tentang tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu dalam perkara ini apabila gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat II membantah dan menolak dengan berpedoman pada SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 04 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Nomor: MA/Kumdil/ 177/VII/2001 Tentang permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voraad*)

Mahkamah agung memberikan petunjuk, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutuskan perkara serta merta hendaknya berhati hati dan dengan sungguh sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang putusan serta Merta (*uitvoerbaar Bij Voorad*) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan Pelaksanaan Putusan Serta merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) tersebut.

Setiap kali akan memutuskan putusan serta merta (*uitvoerbaar Bij Voraad*), harus disertai Penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada Pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan pengadilan Tingkat Pertama".

Halaman 37 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan - alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat II memohon dengan segala hormat, Kepada MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan yang di ajukan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya Perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR

Mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat pada Gugatan tanggal 11 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, tanggal 15 Februari 2021, Register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN.Tbk, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku;
3. Bahwa benar Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) telah menerbitkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 00889, tanggal 25 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 00332/Teluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Teluk Air, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Haji AMHAR;

Halaman 38 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 00889 sebagaimana tersebut di atas, pertama diterbitkan dengan Nomor 907/83/594.3/Tg. Balai, tanggal 25 Mei 1983, Gambar Situasi Nomor 3342/82/594.1, tanggal 4 April 1982, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), terletak di Kelurahan Teluk Air, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau, atas nama R. MAIZANAH;
5. Bahwa perubahan-perubahan atas Sertipikat Tanah Hak Milik, tersebut dikarenakan adanya perubahan wilayah kerja, berdasarkan ketentuan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku :
 - a. Undang-undang Nomor 53 Tahun 1999, tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Senggigi dan Kota Batam;
 - b. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2000, tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Senggigi dan Kota Batam;
 - c. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2002, tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau;
 - d. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012, tanggal 11 Juli 2012, tentang Pembentukan Kecamatan, Kelurahan dan Desa Kabupaten Karimun;
6. Bahwa berdasarkan data pada, kami Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Kantor Turut Tergugat II) Haji AMHAR memperoleh bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00889, tanggal 25 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 00332/Teluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), terletak di Kelurahan Teluk Air, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, melalui Jual Beli dari R. MAIZANAH, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 92/Karimun/1995, tanggal 10 April 1995, yang dibuat Drs. AZHAR SYAM Camat Karimun selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
7. Bahwa benar Tergugat I ada mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Milik Atas Bidang Tanah seluas + 978,75 M2, (kurang lebih sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Teluk Air, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, kepada Turut Tergugat II (Kepala Kantor

Halaman 39 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



Pertanahan Kabupaten Karimun) melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), atas bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Teluk Air Register Nomor 19/593/2019, tanggal 12 Juni 2019, dan mengetahui Camat Karimun Register Nomor 51/593/2019, tanggal 17 Juni 2019;

8. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat I, untuk memperoleh data fisik yang diperlukan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah dilakukan pengukuran dilapangan oleh Petugas, dan sudah dipetakan, namun belum diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanahnya, karena ditemukan adanya batas sempadan tanah yang masih diragukan;
9. Bahwa dengan masih adanya batas sempadan yang diragukan, dan Surat Permohonan Mediasi, yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Tergugat I (RACHMAN & PARTNER) kepada Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) sesuai surat Nomor 135/PM-Pdt/ADV-R&P/X-2020, tanggal 06 Oktober 2020, perihal Permohonan Mediasi Sengketa Tanah antara Rock Marciano Bawole dan Haji Amhar;
10. Menanggapi permohonan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Tergugat I tersebut di atas, pada tanggal 21 Oktober 2020, bertempat di Ruang Rapat Bumi Bhakti, Kantor Turut Tergugat II diadakan Mediasi dengan acara Klarifikasi/Mediasi, sesuai Surat Undangan yang dibuat dan disampaikan oleh Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) Nomor 498/Und.21.02.600/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020, dan dihadiri oleh Para Pihak, baik dari Pihak Para Penggugat maupun dari Pihak Tergugat I, beserta Kuasa Hukum masing-masing, dengan kesepakatan/disepakati oleh Para Pihak untuk diadakan Pengukuran Pengembalian Batas/Pengukuran Ulang Batas Tanah;
11. Menindaklanjuti hasil Mediasi/Klarifikasi tanggal 21 Oktober 2020, pada tanggal 29 Desember 2020, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat II), kembali menyampaikan Undangan kepada Para Pihak. Lurah Teluk Air (Turut Tergugat I), dan RT/RW setempat, dengan agenda Pelaksanaan Pengukuran Bidang Tanah, dihadiri Para Pihak, Lurah Teluk Air, Staf Kecamatan, RT dan masyarakat Sempadan Tanah;

Halaman 40 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



12. Pelaksanaan Pengukuran Bidang Tanah, sebagaimana tersebut pada angka 11 (sebelas) di atas tidak dapat dilaksanakan/dilanjutkan, karena pihak Para Penggugat enggan Melanjutkan Penunjukan Batas dilapangan, dan pada saat Pengukuran Bidang Tanah sedang dilaksanakan, Kuasa Hukum Para Penggugat (DIPO SETIAWAN, SH..M.H) melakukan Perbuatan yang sangat Tidak Etis atau Tidak Terpuji dilakukan oleh seorang ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM. mengambil Dokumen kami dengan dalil ingin memperbaiki dan Mencoret-Coret Daftar Hadir yang kami Turut Tergugat II siapkan;
13. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tanggal 11 Februari 2021, angka II (dua) Romawi, point ke 7 (tujuh) menyatakan "Bahwa PARA PENGGUGAT mengirimkan Surat Permohonan Pengajuan PLOTTING Sertifikat tertanggal diterimanya oleh TURUT TERGUGAT II tertanggal 19 Februari 2020 tidak kunjung diberikan informasi/progress atas Surat Permohonan tersebut' itu adalah alasan yang mengada-ada, karena sampai dengan saat ini Para Penggugat Tidak Pernah mengirim Surat kepada kami Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun);
14. Bahwa adanya klaim dari Ahli Waris Haji AMHAR (Para Penggugat), yang menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Teluk Air Register Nomor 19/593/2019, tanggal 12 Juni 2019, dan mengetahui Camat Karimun Register Nomor 51/593/2019, tanggal 17 Juni 2019, seluas + 978,75 M2 (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE (Tergugat I), berada didalam Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 00889, tanggal 25 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 003327Teluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), atas nama Haji AMHAR, sampai saat ini baru Perkiraan (klaim sepihak);
15. Bahwa untuk memastikan benar atau tidaknya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Teluk Air Register Nomor 19/593/2019, tanggal 12 Juni 2019, dan mengetahui Camat Karimun Register Nomor 51/593/2019, tanggal 17 Juni 2019, seluas + 978,75 M2 (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE (Tergugat I), berada didalam Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor

Halaman 41 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00889, tanggal 25 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 00332fTeluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), atas nama Haji AMHAR, harus dibuktikan terlebih dahulu:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat II dengan ini mengajukan Eksepsi, tangkisan atas Gugatan Para Penggugat tanggal 11

Februari 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Register

Nomor 9/Pdt.G/2021/PN.Tbk, tanggal 18 Februari 2021 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Turut Tergugat II memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, agar segala sesuatu yang telah Turut Tergugat II diuraikan dalam Pokok Perkara ini, menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi ini;
2. Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat II adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan :
 - Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara;
 - Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
4. Bahwa Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23, dan pasal 20 ayat (2), sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan
5. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 disebutkan :
 - ayat (1) Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan;

Halaman 42 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



- ayat (2) Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;
- 4. Bahwa menurut Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Haji AMHAR, yang telah Meninggal Dunia tanggal 30 September 2020, dan semasa hidupnya ada menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Teluk Air, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 00889, tanggal 25 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 00332/Teluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, seluas 4.216 M2 (empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), atas nama Haji AMHAR, namun Para Penggugat Tidak Pernah Menguasai Secara Fisik atas bidang tanah tersebut, sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;
- 5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat II uraikan di atas, sangat beralasan bagi Turut Tergugat II memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 43 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, kecuali Turut Tergugat I, telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Kutipan Akta Kematian No. 2171-KM-12102020-0006 tertanggal 12 Oktober 2020 atas nama Alm. H Amhar NIK: 2171100703480001 tanggal 30 september 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Pernyataan Ahli waris tertanggal 22 Oktober 2020, Register Kec: 150/478/XI/2020 tertanggal 17 November 2020, Register Lurah: 07/10.03/XI/2020 tertanggal 17 November 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopi Sesuai dengan Asli, SHM No. 00889/Teluk Air tertanggal 25 Mei 1983, Gambar situasi /Surat Ukur No.00332/telukair/2016 tertanggal 02 Februari 2016 seluas 4.216 M² atas nama pemegang Hak H. Amhar, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Kuasa Menjual tertanggal 18 Februari 1991 antara pemilik tanah atas nama R.Maizana ISMAIL memberikan kuasa menjual kepada ayah kandung atas nama R.Ismail. HBK, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Kwitansi tanda bukti pembayaran I antara Alm. H. Amhar kepada R. Ismail tertanggal 26 Oktober 1994 di Tanjung Balai Karimun senilai Rp. 14.500.000, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Kwitansi tanda bukti pembayaran II antara Alm. H. Amhar kepada R. Ismail tertanggal 02 februari 1995 atas jual beli



tanah senilai Rp. 5.000.000, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1987 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 13.702, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1988 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 13.072, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1989 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 21.080, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1990 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 21.080, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1991 dengan Kohir No. 2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 21.080, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1995 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 30.144, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti bayar wajib pajak bumi dan bangunan tahun 1996 dengan Kohir No.2.3.06.01.00.00.0697 senilai Rp. 30.144, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Copy dari copy, Surat Pernyataan Penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) tertanggal(tanggal tidak tertulis) Mei 2019 Nomor register kecamatan: 51/593/2019 tertanggal 17 Juni 2019, Nomor register Kelurahan: 19/593/2019 tertanggal 12 Juni 2019 atas nama Rocky Marciano Bawole, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Copy dari copy, Surat Pernyataan Penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) tertanggal (tanggal tidak tertulis) Mei 2019 Nomor register kecamatan: 45/593/2019 tertanggal 23 Mei 2019, Nomor register Kelurahan: 16/593/2019 tertanggal 15 Mei 2019 atas nama Syafri Anwar, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Copy dari copy, Berita Acara Pemeriksaan Tanah tertanggal 03 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;



17. Copy dari copy, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal (tidak tertulis tanggal) Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Copy dari copy, Pernyataan Sempadan tidak ditempat tertanggal 06 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Copy dari copy, Tanda Terima dokumen sementara tertanggal 28 Januari 2020 atas Surat Permohonan pemetaan yang diajukan oleh salah satu penggugat atas nama Raditya Rinaldi, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Tanda Terima dokumen oleh BPN Karimun tertanggal 19 Februari 2020 atas Surat permohonan Plotting Sertifikat No. 00889/Teluk Air, Surat ukur 00332/Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Berita Acara pelaksanaan klarifikasi No. 36/BA/SKP/2020 Tertanggal 21 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat peringatan 1 (somasi 1) tertanggal 11 Januari 2021 dan bukti tanda terima Surat kepada BPN. Kab., untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Copy dari copy, Surat peringatan 1 tertanggal 12 Januari 2021 Somasi I Kepada Rocky Marciano Bawole, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Copy dari copy / Printout tanpa asli, Surat jawaban dan Somasi II No. 002/SOM.S&CO/II/2021 tanggal 19-01-2021, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Copy dari copy / Printout tanpa asli, Bukti Screenshot proses pendaftaran tanah berdasarkan pada aplikasi @sentuhanaku, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Copy dari copy / Printout tanpa asli, Screenshot peta kepemilikan lahan melalui halaman resmi website : <https://bhumi.atrbpn.go.id> kementerian agraria dan tata ruang badan pertahanan nasional RI (ATR/BPN RI), untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Copy dari copy / Printout tanpa asli, Bukti foto pemagaran dan pengrusakan terhadap pohon dan tanaman tanah milik para penggugat, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;

Halaman 46 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-23 dan P-24 merupakan fotokopi dari fotokopi, lalu bukti surat P-25 dan P-26 merupakan print out dari screenshot serta bukti surat P-27 yang merupakan hasil print dari foto;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Liham**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Almarhum Saudara H. Amhar adalah pegawai bea dan cukai yang merupakan atasan saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang tanah objek sengketa tersebut yakni Kebetulan suatu ketika Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan kepada saksi bahwa mau membeli tanah, lalu saksi bertanya “dimana?”, Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan di Teluk Air, lalu saksi bertanya lagi “siapa yang punya” yang punya Raja Ismail, lalu saksi dibawa ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Seingat saksi, batas-batas tanah yang dibeli oleh Almarhum Saudara H. Amhar tersebut dulunya adalah sebelah Selatan berbatasan dengan parit kecil, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sulung, sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Akil dan sebelah Timur berbatasan dengan laut pada waktu itu;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut sekarang saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saudara Sulung tapi sepengetahuan saksi sudah almarhum;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara M. Akil, hanya sebatas kenal;
- Bahwa saksi terakhir pergi ke lokasi tanah tersebut enam bulan yang lalu sebanyak satu kali;
- Bahwa Tanah tersebut tidak ada tergerus air laut, yang ada hanya timbunan;
- bahwa hubungan saksi dengan Almarhum Saudara H. Amhar, Almarhum Saudara H. Amhar adalah atasan saksi;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut bersama Almarhum Saudara H. Amhar, tahun nya saksi tidak ingat lagi karena sudah lama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saudara H. Amhar mengajak saksi untuk melihat tanah yang dibelinya tersebut karena Kebetulan Almarhum Saudara H. Amhar bukan orang sini, takut ada masalah;
- Bahwa pada saat itu masih ada pohon kelapa, pohon lain dan bangunan suar;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa jarak bangunan suar dengan tanah tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut dekat dengan bangunan suar, jaraknya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut akan tetapi tidak fokus ke suar, tidak menghitung berapa jarak suar dengan tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat parit tersebut dan paritnya kecil ukurannya satu meter kurang, hanya sebagai pembatas;
- Bahwa saksi tidak pernah berjumpa dengan Saudara Sulung;
- Bahwa saksi saksi pernah berjumpa dengan Saudara M. Akil namun tidak dekat dan saksi tidak pernah berbicara dengannya;
- Bahwa sebelah Timur tanah tersebut berbatasan dengan laut;
- Bahwa saat saksi kerja di Karimun, saksi tinggal di daerah Tebing dan Saudara M. Akil tinggal di daerah Teluk Air;
- Bahwa saksi mengetahui tentang penimbunan jalan untuk proyek coastal namun tidak ingat tahun berapa penimbunan tersebut karena pada saat itu saksi ada di Batam, yang saksi tahu ada penimbunan untuk proyek jalan;
- Bahwa tanah Almarhum Saudara H. Amhar tidak termakan proyek penimbunan, walaupun ada yang kena hanya sedikit karena yang ditimbun itu pantai;
- Bahwa menurut saksi tidak ada tanah Almarhum Saudara H. Amhar yang kena dengan proyek penimbunan karena yang kena adalah laut;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada mendirikan bangunan di tanah tersebut;
- Bahwa di Tanah tersebut ada pohon kelapa akan tetapi ditanam oleh si penjual tanah;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Almarhum Saudara H. Amhar membeli tanah tersebut dan saksi tidak ingat berapa luas tanah yang dibeli Almarhum Saudara H. Amhar tersebut;

Halaman 48 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Bahwa saksi ada melihat sempadan tanah tersebut dan Tanda sempadan tanah tersebut adalah parit, dan Parit tersebut sekarang masih ada dan parit itu hanya ada satu;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut tanda batasnya adalah parit kecil tapi tertutup;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut saksi diberitahu beberapa tahun yang lalu oleh Almarhum Saudara H. Amhar, setelah tanah dibeli, Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan kepada saksi "ini surat tanah yang saya beli dulu";
- Bahwa saksi mengetahui sempada tanah telah lama dan saat membeli tanah, Almarhum Saudara H. Amhar ada memberitahu saksi akan tetapi surat tanah tidak diberitahukannya;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada menguasai tanah tersebut, tapi ada minta tolong ke Pak Najib untuk menjualkan tanahnya tersebut;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar pada saat dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak setiap saat membicarakan masalah tanah dengan saksi, akan tetapi hanya pas bertemu saja dan saksi mengetahui tanah tersebut bersengketa dengan Saudara Rocky, dan Tanah sengketa tersebut merupakan tanah milik Penggugat, yang saksi mengetahuinya dari istri Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar membeli tanah tersebut dari Saudara R. Ismail;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat tanah tersebut dibeli dari Saudara R. I smail namun saksi mengetahuinya karena diberitahukan oleh Almarhum Saudara H. Amhar atau cerita dari Almarhum Saudara H. Amhar, dan saksi pernah turun ke lokasi tanah tersebut dengan Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa tanah tersebut ada tumbuhan, kayu liar, rawa dan ada tanah serta pasir dan sisi sebelah Barat sekarang masih berbatasan dengan tanah Sulung dan sisi sebelah selatan sekarang masih berbatasan dengan parit galian dan saksi tidak tahu apakah sebelah Utara masih berbatasan dengan tanah M. Akil atau tidak, dan Tanah disebelah Timur berbatasan langsung dengan laut atau bibir pantai atau berbatasan dengan pantai langsung pasir;

Halaman 49 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu dilakukan penimbunan Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada;
- Bahwa tahun berapa beli dan harga beli berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar meninggal dunia baru-baru ini dan memiliki istri dan anak;
- Bahwa Tanah di Teluk Air tersebut belum pernah dijual beli atau dipindaht angankan oleh Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa Tanah tersebut belum dikelola oleh Almarhum Saudara H. Amhar akan tetapi Almarhum Saudara H. Amhar sering mendatangi lokasi tanah di Teluk Air tersebut;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut belum ada bangunan;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah di Teluk Air tersebut satu tahun yang lalu;
- Bahwa situasi lokasi tanah di Teluk Air tersebut sekarang di sebelah Barat ada bangunan rumah di darat, rumah tersebut masuk kedalam lokasi tanah atau tidak, saksi tidak tahu, sebelah Timur sekarang ada jalan dan pada waktu itu juga ada jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu persis apakah jalan yang ada sekarang masuk kedalam lokasi tanah tersebut tapi kalau dilihat tidak masuk, sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah di Teluk Air tersebut secara sekilas dan untuk nama di sertifikat saksi tidak tahu dan luas tanah saksi tidak ingat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Saudara M. Akil beberapa kali akan tetapi tidak berbicara dan sebelumnya saksi sudah kenal dengan Saudara M. Akil dan tidak dikenalkan oleh Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Saudara Akil memiliki tanah di Teluk Air tersebut dari cerita Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi pernah konfirmasi ke saudara M. Akil tentang tanah tersebut dan justru Saudara M. Akil pernah mengatakan bahwa "Pak Amhar ada tanah disana" dan tanah saya pun dibelinya juga tapi saya tidak nanya pasti dimana-dimananya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Almarhum Saudara H. Amhar dari Saudara M. Akil tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut pada saat itu di daerah Teluk Air dan sekarang pun tanah tersebut masih sama di daerah Teluk Air;

Halaman 50 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Bahwa saat saksi datang ke lokasi tanah tersebut saksi hanya berdua saja dengan Almarhum Saudara H. Amhar dan Almarhum Saudara H. Amhar hanya mengajak saksi untuk melihat tanah saja dan Almarhum Saudara H. Amhar ada mengatakan saat itu "Bapak beli tanah ini, batasnya parit kecil", dan Pada saat sore mau pulang, buru-buru aja karena ada kawan yang ajak pulang, saksi sempat lihat, saksi mengatakan nanti saksi lihat tapi sampai sekarang tidak pernah melihatnya, dan saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah ada sertifikat karena Almarhum Saudara H. Amhar yang mengatakan kepada saksi;
- Bahwa Perubahan yang saksi jelaskan sebelumnya ini bukan perubahan dalam tanah akan tetapi perubahan situasi disekitar tanah;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi R. Marsita**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Saudari R. Maizana yang mana adalah kakak kandung saksi yang paling tua sedangkan Saudara R. Ismail adalah Bapak kandung saksi;
- Bahwa lokasi objek tanah tersebut sebelum dijual saat masih sama Bapak saat itu saksi masih kecil sering dibawa Bapak ke kebun pada hari Minggu untuk mengambil buah kelapa untuk membuat minyak, dan pokok kelapa di tanah tersebut banyak, serta Buah kelapa dijadikan minyak untuk penghasilan;
- Bahwa selama mengambil kelapa ditanah tersebut tidak pernah ada yang menegur saksi dan Bapak saksi;
- Bahwa mengetahui lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini yaitu di Daerah Teluk Air akan tetapi batas-batasnya saksi tidak mengerti karena pada saat itu saksi masih kecil;
- Bahwa Tanah tersebut dijual kepada Alm. Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dijual kepada kepada Alm. Almarhum Saudara H. Amhar sekitar 30 (tiga puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah dengar nama Syafri Anwar;
- Bahwa saksi tidak ingat dengan parit yang ada di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sejak tanah tersebut dijual saksi tidak pernah lagi datang ke lokasi tanah tersebut;

Halaman 51 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada tanah lain yang dijual Bapak saksi ke orang lain di daerah Teluk Air;
- Bahwa saudara almarhum R. Ismail memiliki tiga orang anak dan saksi adalah anak bungsunya;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah yang menjadi objek sengketa ini berada di kelurahan atau kecamatan apa karena saksi pada saat itu masih kecil;
- Bahwa ada orang yang tanahnya bersempadan dengan tanah yang ada di Teluk Air tersebut tapi saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa saksi tinggal di Sungai Lakam dan dari Sungai Lakam saksi pergi ke lokasi tanah tersebut menggunakan sepeda lewat jalan darat, dan Jalan yang saksi Lewati terbuat pasir;
- Bahwa pokok kelapa berbatasan dengan pantai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah di Teluk Air tersebut;
- Bahwa saat pergi lokasi tanah di Teluk Air tersebut saksi masih kecil, masih sekolah SD;
- Bahwa saksi tidak ada menyaksikan pada saat terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa terakhir datang ke lokasi tanah Teluk Air tersebut saat SD dan setelah itu tidak ada lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas sempadan, tanda batas dan luas tanah di Teluk Air tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah di Teluk Air tersebut dijual setelah saksi tidak pernah datang lagi ke tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa bukti tanah yang saksi ceritakan adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena pada saat itu saksi masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mempunyai tanah tersebut adalah Bapak saksi R. Ismail, tanah tersebut telah dibagi-bagi dan kakak saksi mau menjual tanah tersebut lalu dikuasakan lagi ke Bapak saksi R. Ismail
- Bahwa saksi tidak dapat tanah yang di daerah Teluk Air, saya mendapat tanah di daerah Sungai Lakam;
- Bahwa saudari R. Maizana sekarang berada di Pekanbaru, sudah uzur;
- Bahwa dulu di sekitar lokasi tanah tersebut ada Karya Mina;
- Bahwa patokan terdekat dengan lokasi tanah tersebut, kalau tidak salah ada tugu, akan tetapi saksi lupa nama tugunya;
- Bahwa Tugu MTQ dulu tidak ada di sekitar lokasi tanah tersebut;

Halaman 52 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Bahwa Karya Mina tersebut berada di Teluk Air, dahulu orang banyak main di Karya Mina pada hari Minggu;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut saat saksi SD;
- Bahwa saksi sering ke daerah coastal dan tahu letak suar dan hotel 21 karimun, dan lokasi tanah itu tidak jauh dari suar;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dijual karena Bapak saksi tidak pernah lagi pergi ke tanah atau kebun tersebut dan saksi diberitahu Bapak saya bahwa tanah telah dijual;
- Bahwa Tanah tersebut dijual kepada Pak Amhar dan saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dijual kepada Bapak Amhar adalah dari Bapak saksi;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Arianto**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahuinya hadir sebagai saksi yaitu karena masalah tanah;
- Bahwa pada waktu itu saksi ada dipanggil oleh Almarhum Saudara H. Amhar datang ke kantornya, setelah bertemu Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan kepada saksi bahwa Almarhum Saudara H. Amhar ada membeli sebidang tanah di Teluk Air, lalu saya dibawa ke lokasi tanah tersebut di Teluk Air dan Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan "inilah tanahnya, tolong dijaga baik-baik, saya belikan semen satu sak tolong buat tanda empat penjurur", lalu saksi buat tanda tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan Almarhum Saudara H. Amhar, saya kenal dengan Almarhum Saudara H. Amhar karena saksi bekerja sebagai tukang speed di kantor bea cukai dan saksi sudah lama bekerja disana;
- Bahwa Masalah ukuran tanah sudah jelas dan amanah itulah yang saksi pegang;
- Bahwa saksi mengetahui betul lokasi tanah tersebut berada saksi menjaga tanah Almarhum Saudara H. Amhar tersebut selama empat tahun;
- Bahwa saksi tinggal di Teluk Air;
- Bahwa dulu saksi tinggal di lokasi tanah tersebut buat boat, sekarang telah pindah akan tetapi tidak jauh dari lokasi tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Amanah Almarhum Saudara H. Amhar kepada saksi adalah “tolong dijaga baik-baik, saya belikan semen satu sak tolong buat tanda empat penjuru, tebas nanti buah kelapa ambil”;
- Bahwa saksi yang memasang batas tanah empat penjuru tersebut;
- Bahwa terakhir saksi ke lokasi tanah tersebut Tanggal 28 Oktober 2020;
- Bahwa tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saudara M. Akil, dulu tanah kosong sekarang sudah ada rumah, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Saudara Syafri Anwar, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, pada saat itu pasang patok belum ada jalan, dulu tanah tinggi lalu laut, tanah negara dan sebelah Barat ada mesjid;
- Bahwa yang dijadikan patok saat itu adalah batu panjang;
- Bahwa pada saat membuat patok, tidak ada gangguan, tidak ada diusir atau diperingatkan;
- Bahwa saksi terakhir datang ke tanah tersebut pada saat karena saksi dipanggil katanya untuk mengukur tanah dan saksi datang pada saat itu sebagai penjaga tanah;
- Bahwa ramai orang yang datang pada saat pengukuran dari Kantor Pertanahan Kab. Karimun tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran oleh BPN tersebut, pihak BPN, RW dan RT datang dan bahkan RW mengatakan kepada saksi “Pak Jamari kenapa mau jadi saksi, berapa dibayar?”, lalu saksi mengatakan kepada RW tersebut “banyak istighfar, kamu sering sholat, saya amanah hanya menunjukkan batas saja”;
- Bahwa pada saat pengukuran terjadi cekcok dan saksi langsung pulang daripada terjadi keributan;
- Bahwa saat itu saksi ada melihat parit dan ada melihat pagar;
- Bahwa tanah yang dipagar tersebut masuk ketanah milik Saudara Almarhum H. Amhar;
- Bahwa selain disuruh menjaga, Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada menyuruh saksi menggarap tanah tersebut karena tanahnya dengan dengan laut tapi Almarhum Saudara H. Amhar mengatakan kalau ada kelapa bulat ambil dan antar kerumah;
- Bahwa pada saat saksi menjaga dan menebas tanah tersebut, saksi tidak ada diusir oleh masyarakat, orang kampung sudah tahu semua;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Syafri Anwar, Saudara Syafri Anwar adalah kawan saksi;

Halaman 54 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat dulu menjaga, mengelola dan mengambil buah kelapa, saksi tak pernah bertemu dengan Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Saudara H. Amhar pada saat Almarhum Saudara Amhar menjadi Kepala Pelayanan Bea dan Cukai dan pada saat itu saksi memegang speed boat bea dan cukai;
- Bahwa saksi tidak ada menerima gaji dari Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi menjaga tanah Almarhum Saudara H. Amhar adalah pekerjaan sambilan saksi, kadang saksi buat speed boat tidak jaga terus;
- Bahwa di tanah tersebut ada pohon kelapa dan pohon kelapa tersebut sudah banyak habis, disamping sebelah selatan masih ada tinggal dua pokok atau pohon disebelah parit dan sampai sekarang masih ada kalau tidak ditebang;
- Bahwa patok atau tanda batas tanah masih ada atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut sebelum laut disedot tanah tersebut masih utuh, setelah laut disedot ambles tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah berubah atau tidak dengan adanya pembangunan jalan;
- Bahwa batas patok tanah yang saksi pasang tidak termakan jalan;
- Bahwa Tanah tersebut jauh dari mesjid, ada batas pokok kelapa dua batang sebagai batasnya dan masih ada sampai sekarang;
- Bahwa Parit ditanah tersebut adalah parit alam dan diperbaiki karena air tidak lancar;
- Bahwa tanah M. Akil kena jalan namun saksi tidak tahu apakah tanah Almarhum Saudara H. Amhar kena jalan atau tidak;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara M. Akil, saksi ada beli tanah dari Saudara M. Akil;
- Bahwa didalam sertifikat Saudara M. Akil sebelah Utara adalah tanah Almarhum Saudara H. Amhar, berubah atau tidak hanya sudutnya yang kena jalan;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada memberitahu luas tanah tersebut, hanya ditunjuk oleh Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah patok tanah tersebut masih ada atau tidak sampai sekarang;
- Bahwa pada saat saksi membuat patok ditanah tersebut, Almarhum Saudara Amhar ada pada saat itu, patok tersebut ditunjuk disini disini oleh Almarhum Saudara H. Amhar;

Halaman 55 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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 titik timur patok tersebut awalnya dipancang, dan ada pokok kelapa di selatan dan disebelah selatan ada parit;
- Bahwa Titik nol nol pemasangan patok masih ingat, namun sekarang ada atau tidak ada saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa Parit tersebut adalah parit yang sudah ada sedari awal dan sebelum diberi semen sudah ada;
- Bahwa sebelah Barat tanah tersebut berbatasan dengan pohon kelapa;
- Bahwa Para Penggugat hadir pada saat pengukuran oleh BPN tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanda patok tersebut masih ada atau tidak sekarang;
- Bahwa Tanah Saudara M. Akil bersebelahan langsung sudah termakan jalan, tanah Saudara M. Akil 100 (seratus) meter, dulu tanah tinggi lalu laut disedot, longsor, waktu itu saksi masih buat boat;
- Bahwa kejadian ini adalah kejadian 40 (empat puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar meminta saksi membuat batas patok tanah tersebut karena saksi dekat betul dengan Almarhum Saudara H. Amhar, tiap hari saksi aktif datang ke kantor bea dan cukai;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Liham, Saudara liham adalah teman saksi;
- Bahwa Liham juga mengetahui bahwa Almarhum Saudara H. Amhar membeli tanah;
- Bahwa Liham tidak ada pada saat saksi memasang patok tanah tersebut;
- Bahwa saksi membuat patok batas tanah tersebut dari semen, dan tidak ada komplain dari orang lain setelah saksi membuat patok batas tanah tersebut;
- Bahwa selain memasang patok batas tanah, saksi juga menebas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Almarhum Saudara H. Amhar mengapa tanah tersebut ditinggal dan dijawab karena dulu harga tanah dua ribu rupiah satu meter tidak ada yang mau beli karena berada ditepi laut;
- Bahwa Almarhum Haji Amhar membeli tanah karena mau dibuat sesuatu;
- Bahwa dulu banyak orang yang beli tanah lalu ditinggalkan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Almarhum Saudara H. Amhar melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut;
- Bahwa mengetahui bahwa Almarhum Saudara H. Amhar membeli tanah tersebut adalah dari cerita Almarhum Saudara H. Amhar sendiri, namun

Halaman 56 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



saksi tidak tahu berapa harga pembelian tanah tersebut, saksi tidak tahu Almarhum Saudara H. Amhar membeli tanah tersebut dari siapa;

- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada menitipkan tanah kepada saksi pada saat Almarhum Saudara H. Amhar pindah;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang saksi tidak mengetahuinya, dan saat ini saksi tinggal di Teluk Air
- Bahwa saat pengukuran oleh BPN dan saya menjadi saksi, kemudian yang mengatakan "kamu dibayar berapa" tersebut adalah Ketua RW mengatakan hal tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Saudara M. Akil kena jalan, yang bagian laut;
- Bahwa saksi tidak ada mendapat ganti rugi karena tanah saksi kena jalan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat menyurat pada saat jual beli tanah tersebut, berapa harganya saksi tidak tahu, yang saksi tahu hanya amanah dari Almarhum Saudara H. Amhar saja;
- Bahwa saksi membuat patok batas tanah tersebut adalah 40 (empat puluh) tahun yang lalu, tahun 1980 sudah disana;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Sulung dan dulu ada tanah Saudara Sulung di dekat objek sengketa, dibelakang tanah Saudara M. Akil sebelah barat mungkin, sebelah tanah yang saksi beli, sekarang ada warung;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan saudara Hamidek;
- Bahwa sepengetahuan saksi Saudara Hamidek tidak punya tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pemagaran tersebut, namun tidak tahu siapa yang melakukan pemagaran tersebut;
- Bahwa tanah yang menjorok ke laut tersebut sampai sekarang ada berkurang tapi tidak banyak, ada pancang batu yang hilang atau tertimbun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Almarhum Saudara H. Amhar atau anak cucunya tidak ada bercocok tanam di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Ahli Agus Riyanto**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :



- Bahwa riwayat pekerjaan Ahli adalah tahun 2010 saya mengajar hukum Perdata di Universitas Putra Batam, lalu pada tahun 2011 dan 2012 saya mengajar hukum agraria, hukum perdata dan sesekali hukum tata usaha negara dan sampai sekarang saya mengajar di Unrika dan fokus mengajar hukum agraria dan perdata;
- Bahwa terkait dengan apakah hukum agraria di Indonesia menjamin kepastian hukum bagi perorangan Ahli jelaskan bahwa sebelum kolonial kita hidup sederhana, batas-batas tanah sama sekali tidak ada, batas-batasnya hanya alam, kemudian dalam perkembangannya masuk kolonial sudah mulailah ada pendaftaran tanah, tapi hanya untuk memenuhi kepentingan didaerah jajahan kolonial dan UUPA hadir ditahun 1960 mencoba memberikan kepastian hukum, mencoba melakukan unifikasi karena masih ada hukum adat dan barat jadi tidak satu kesatuan dan dengan adanya UUPA diharapkan adanya satu kesatuan mengenai hukum agraria dan salah satu poin dalam UUPA tersebut diwajibkan untuk pendaftaran tanah berdasarkan PP nomor 24 tahun 1997 dan peraturan lanjutannya dan apakah orang yang telah melakukan pendaftaran tanah akan mendapatkan perlindungan hukum itu pasti, dan kita tahu tanah di Indonesia dibagi menjadi dua yaitu tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang belum terdaftar, tanah yang sudah terdaftar berarti tanah yang sudah ada sertifikat dari kantor pertanahan, kemudian dalam PP nomor 12 tahun 1997 juga diatur bahwa tanah yang sudah terdaftar bisa sebagai alat bukti yang kuat meskipun tidak sempurna atau mutlak tetapi di peraturan berikutnya sejak lima tahun setelah diterbitkan sertifikat dan seterusnya tidak ada peluang untuk membantah karena dasarnya setelah lima tahun akan menjadi hukum positif, jadi bagaimana dengan perlindungan hukumnya, sangat melindungi;
- Bahwa sertifikat memiliki kekuatan akan tetapi tidak mutlak maknanya adalah sertifikat tersebut kuat dibandingkan alat bukti yang lain seperti alas hak tapi itu juga tidak mutlak karena dalam waktu lima tahun negara memberikan peluang kepada orang yang merasa memiliki tanah tersebut memprotes atau mengajukan keberatan ke kantor pertanahan, jadi setelah lima tahun menjadi mutlak karena dalam jangka waktu lima tahun tidak mungkin orang tidak tahu diambil orang, tapi masih menjadi perdebatan apakah waktu lima tahun tersebut cukup atau tidak memberi kesempatan kepada orang untuk melakukan keberatan atau

Halaman 58 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



semacamnya akan tetapi didalam hukum adapun waktu lima tahun tersebut sudah cukup;

- Bahwa sangat mungkin sertifikat berubah baik ukuran, batas-batas dan lain sebagainya terutama karena perubahan alam seperti banjir dan pemegang hak atas tanah tersebut jika terjadi harus segera dilaporkan ke kantor pertanahan, tapi sebenarnya itu adalah kewajiban dari kantor pertanahan untuk mendata karena BPN diberi kewajiban untuk memelihara data pertanahan sesuai dengan Perka BPN nomor 3 tahun 1997;
- Pendaftaran tanah untuk pertama kali ada dua sporadik dan sistematis, sporadik itu orang perorangan mengajukan ke kantor pertanahan sedangkan sistematis ke kelurahan dan kelurahan yang melaporkan ke kantor pertanahan, dalam prosesnya pertama kali kantor pertanahan akan membuat panitia dan melakukan pengecekan lalu pengukuran dan berita dan seterusnya sampai yakin betul diterbitkan sertifikat;
- Bahwa Surat pernyataan sebidang tanah atau sporadik adalah sebagai alas hak, sebagai satu bagian dalam rentetan panjang untuk terbitnya sertifikat, bagaimana statusnya karena belum bersertifikat maka sebenarnya masuk kedalam tanah negara karena seperti yang kita ketahui tanah negara adalah tanah yang belum didaftarkan;
- Bahwa kelurahan sebagai pejabat yang dekat dengan masyarakat tentunya akan melakukan pendataan dan penelitain secara hati-hati dan cermat serta yakin seratus persen bahwa tanah yang diajukan tersebut betul-betul milik seseorang, dan masalah tahapan-tahapannya seperti yang saya katakan tadi data-datanya harus valid, alas haknya harus betul-betul valid kemudian juga disebutkan lebih aman lagi jika menguasai dua puluh tahun, jika dalam waktu dua puluh tahun tidak ada keberatan atau sanggahan, tapi lurah dan camat harus berpedoman kepada asas-asas pemerintahan yang baik;
- Bahwa jika sertifikat telah lebih dari lima tahun maka data fisik dan data yuridis sudah mutlak didalamnya akan tetapi jika dalam waktu lima tahun ada yang mengajukan keberatan itu tergantung kepada hakim apakah akan membatalkan sertifikat atau seterusnya;
- Bahwa Pendaftaran tanah itu gunanya untuk menjamin kepastian hukum bagi warga akan tetapi jika tanah sudah bersertifikat dan sudah lima tahun sebenarnya itu sudah mutlak, perlindungan hukumnya sudah maksimal, tidak ada lagi peluang bagi pihak ketiga untuk melakukan

Halaman 59 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



keberatan atau seterusnya tapi nanti itu terserah keputusan dari yang berwenang;

- Bahwa yang berwenang untuk menjaga data pada sertifikat tanah tersebut adalah tugas atau kewajiban dari BPN dalam hal ini kantor pertanahan sesuai dengan pasal 41 Perka BPN nomor 3 tahun 1997;
- Bahwa untuk menyatakan bahwa tanah tersebut menjadi tanah terlantar karena negara kita adalah negara hukum harus ada surat keputusan dari menteri agraria atau kepala BPN, prosesnya bertahap panjang sekali, kantor wilayah pertama harus melakukan identifikasi dan harus membentuk panitia kemudian menanyakan kenapa tidak dimanfaatkan dan dibautkan berita cara lalu cek lokasi dan mencari sebab-sebab kenapa tanah tersebut ditelantarkan jika telah terlewati maka panitia akan membuat peringatan 1, 2 dan 3 setelah itu jika tidak ada iktikad baik dari yang bersangkutan tidak menggunakan tanah sesuai peruntukannya maka atas usul dari kanwil maka menteri bisa menyatakan bahwa tanah ini adalah tanah yang terlantar, tapi ini prosesnya berat, sulit mirip seperti melakukan pencabutan hak, jadi kesimpulannya tanah terlantar tersebut harus ditetapkan dulu oleh menteri langsung atas usulan dari kanwil;
- Bahwa ketika data sertifikat tidak ditemukan karena hilang maka tidak bisa bergeser hak kepemilikan dari seseorang tersebut karena pendaftaran tanah ini gunanya untuk menjaga kepastian hukum bagi warga dan untuk jadi sertifikat prosesnya panjang sekali dan warkahnya banyak sehingga diterbitkan sertifikat, jadi sebenarnya sangat disayangkan jika hilang dan di pasal 41 Perka BPN nomor 3 tahun 1997 pemeliharaan data menjadi kewajiban dari kepala kantor pertanahan dan jika warkah tersebut hilang maka kepala kantor pertanahan wajib untuk mengganti atau mengembalikan informasi tersebut kesemula, jadi kewajiban itu sebenarnya ada di kepala kantor pertanahan;
- Bahwa saat ini bila masyarakat umum mau mengetahui tanah ini bersertifikat sekarang sudah ada aplikasi, kita bisa melihat apakah tanah tersebut sudah bersertifikat apa belum dan aplikasi tersebut resmi tapi tidak mutlak karena setiap saat pihak kepentingan bisa mengajukan revisi tapi perlu mendapatkan persetujuan atau acc dari kantor pertanahan setempat, selama belum direvisi berarti itu aplikasi dari BPN;
- Bahwa memasang plang oleh pihak kelurahan atau kecamatan bila dilakukan pada tahun 1965 atau 1970 masih memungkinkan jika menggunakan PP Nomor 70 tahun 1961 karena disitu belum disebut

Halaman 60 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



PPAT tapi dengan PP nomor 24 tahun 1997 terkait dengan pendaftaran tanah itu sebenarnya mutlak menjadi wewenang dari BPN, jadi kalau masyarakat mau beli rumah paling gampang datang ke BPN dan menanyakan tanahnya sudah ada SHM atau belum dan kalau diatas tanah tersebut tidak ada haknya, silahkan diproses tahapan untuk sampai muncul sertifikat;

- Bahwa pendaftaran sporadik atas tanah yang sudah terdaftar tidak bisa karena tidak boleh seseorang itu mengambil hak orang lain, jika satu titik tanah sudah menjadi milik seseorang, setelah lima tahun terbitnya sertifikat mutlak menjadi milik seseorang karena kecil kemungkinan jika dipermasalahkan;
- Bahwa suatu sertifikat dianggap benar sampai ada pembatalan dari PTUN atau pencabutan dari instansi yang berwenang;
- Bahwa terkait putusan Mahkamah Agung tanggal 16 September 1975 Nomor 469, yang dikatakan pendaftaran tanah seseorang yang diregistrasi bukanlah mutlak menjadi pemilik tanah tersebut apabila kadar absolutnya bisa dibuktikan oleh pihak lain, menurut Ahli harus dikecualikan karena Putusannya tahun 1975, sedangkan PP nya adalah tahun 1997;
- Bahwa apabila seseorang memiliki sertifikat kemudian tidak mengetahui batas-batas, maka ada kemungkinan haknya bisa hilang semua bisa terjadi, tapi kita negara hukum kita ada pedoman;
- Bahwa yang berkewajiban menjaga batas-batas tanah secara fisik pemilik tanah, kalau secara yuridis sebenarnya begitu muncul sertifikat persoalan mengenai batas-batas tanah itu setelah lima tahun tidak ada lagi, tidak dimungkinkan lagi untuk diotak atik karena lima tahun setelah bersertifikat kita menganut asas positif, jadi apa yang ada disertifikat maka mutlak kebenarannya ;
- Bahwa terkait dengan sertifikat berbanding dengan surat grant lama tahun 1965 yang mana pemilik grant tinggal disana lebih dari tiga puluh tahun maka Ahli mengikuti pendapat Parlindungan, begitu lima tahun setelah memiliki sertifikat maka dia adalah pemegang hak atas tanah, persoalan seperti itu maka balik kebelakang lagi, untuk terbitnya sertifikat itu sebetulnya prosesnya panjang sehingga kalau telah muncul sertifikat setelah lima tahun maka dianggap mutlak;

Halaman 61 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kewajiban seseorang yang memiliki sertifikat terhadap tanahnya adalah mendayagunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya, untuk menajaga batas-batasnya itu tidak dijelaskan;
- Bahwa terhadap tanah yang akan ditinggalkan maka menurut Ahli harusnya diupayakan dikuasai contohnya menyewakannya;
- Bahwa terkait dengan letak objek tanah maka bisa dicek diaplikasi, tahun berapa saja ada di aplikasi BPN, karena sertifikat maka kita tinggal buka diaplikasi maka tinggal masukkan nomor sertifikat maka akan diketahui batas-batas tanah kita;
- Bahwa sekarang sudah ada di aplikasi BPN, jadi sekarang sangat mudah untuk mengecek keberadaan tanah;
- Bahwa pada saat proklamasi terjadi kekosongan hukum selama lima belas tahun sampai tahun 1960 keluarlah UUPA yang mengacu kepada pasal 33 ayat (3) UUD 1945;
- Bahwa hak dan kewajiban pemegang hak sertifikat adalah harus mendayagunakan tanah tersebut sesuai peruntukannya, seperti mengelola, menyewakan dan lain-lain supaya tidak mubazir;
- Bahwa saksi sempadan belum tentu merupakan bukti otentik dari pembuktian sebuah tanah karena itu nanti akan dipertimbangkan oleh panitia;
- Bahwa sampai sekarang masih dimungkinkan untuk pendaftaran tanah pertama kali;
- Bahwa untuk Pendaftaran Sistematis dari BPN mengisi formulir dan melengkapi bukti dan mengukur dan seterusnya, sedangkan pendaftaran secara sporadik lebih kepada keaktifan warga;
- Bahwa untuk pengurusan SHM, SGB dan hak atas tanah sama saja;
- Bahwa makna secara nyata dalam pasal 32 ayat (2) itu artinya memanfaatkan;
- Bahwa Lurah merupakan pejabat TUN jadi harus cermat dan memberikan kepastian hukum, jika Ahli jadi lurah maka Ahli akan melakukan pengecekan meskipun tidak wajib, sepengetahuan Ahli tidak wajib tapi jika dilihat dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka itu menjadi wajib karena adanya asas cermat;
- Bahwa atas tanah yang tidak bersertifikat dianggap tanah negara, jadi tidak tunduk ke UPPA tapi tunduk ke BW hukum perjanjian dalam bentuk kesepakatan, akan tetapi itu tidak dianggap sebagai jual beli tanah, itu

Halaman 62 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



baru perjanjian yang mengikat kedua belah pihak, setelah itu baru didaftarkan;

- Bahwa Grant adalah orang yang memiliki jasa untuk kerajaan diberikan tanah oleh sultan;
- Bahwa Negara mengakui hak-hak zaman dulu, tidak boleh begitu saja dihapuskan, memang hapus tapi yang memiliki grant diprioritaskan untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut, hapus dan beralih ke negara, akan tetapi negara memberikan waktu untuk mendaftarkan tanah tersebut;
- Bahwa sesuai ketentuan konversi pasal 5 paling lama dua puluh tahun diberi waktu pemegang hak lama untuk daftarkan ke hak atas tanah, sebenarnya idealnya konversi pada tanggal 24 September 1980 sudah selesai, tapi dalam praktiknya tidak seperti itu, mungkin BPN memiliki kebijakan tersendiri;
- Bahwa masih terbuka bagi pemegang hak lama untuk menyanggah setelah lewat waktu lima tahun penerbitan sertifikat apabila mengacu ke putusan MA tahun 1975 tadi namun sejak terbitnya PP nomor 24 tahun 1997 sebenarnya tidak bisa lagi;
- Bahwa apabila terjadinya perubahan data fisik misalnya karena pemekaran dan sebagainya, maka yang berubah hanya gambar situasi dan surat ukurnya saja;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) Yang telah diketahui Oleh Lurah Teluk Air sesuai No Reg. 19/593/2019 Tanggal 12 Juni 2019 dan Juga diketahui Oleh Camat Karimun sesuai Reg No 51/593/2019 Tanggal 17 Juni 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Pernyataan Pemilik Tanah (Rocky Marciano Bawole) Tanggal 10 Mei 2019, yang diketahui RT.001 dan RW.001 Kelurahan Teluk Air Kec. Karimun, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa Tanggal 30 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada Hari Jumat Tanggal 3 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Pernyataan Peralihan Hak dari Safitri Anwar ke Rocky Marciano Bawole Tanggal 27 Mei 2019 yang diketahui RT 001/RW 001 KELURAHAN Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Peta Situasi Tanah Teluk Air Tahun 2018 yang di ukur oleh Petugas Kecamatan Karimun, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) Reg No.16/593/2019 Lurah Teluk Air 15 Mei 2019 dan Reg No 45/593/2019 Camat Karimun Tanggal 23 Mei 2019 atas Nama SYAFRI ANWAR beserta surat tanah dan laporan kehilangan Surat tanah ke Polres Karimun Tanggal 27 Oktober 2017, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-7;
8. Fotocopi dari Fotocopi, Sertifikat Hak Milik No 907/83/594.3/ Tg Balai Atas Nama H.Amhar dan Surat Ukur 3342/82/594.1 Tahun 1982, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Sertifikat Hak Milik No 32030302100292 Tanggal 2 Juni 2009 atas Nama Pemilik CHAYO MADIASTRIANTO, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Sertifikat Hak Milik No 32030302100293 Tanggal 2 Juli 2009 Atas Nama FILPAN FAJAR DERMAWAN LAIA, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Jual beli Sebidang Tnaha/ Kebun Tanggal 19 Mei 1963, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Bukti tanda terima permohonan Mediasi Ke Kantor Pertahanan Kab.Karimun, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi No 36/BA/SKP/2020 di tandatangani Kepala Kantor Pertahanan Kab Karimun Tanggal 21 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-13;

Halaman 64 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



14. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.46/BA/SKP/2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopi Sesuai dengan Asli, Surat No MP.01.02/23-21.02/I/2021. Perihal Pemberitahuan Mediasi, ditandatangani Kepala Kantor Pertahanan Kab Karimun Tanggal 14 Februari 2021, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-15;
16. Fotocopi dari Fotocopi, Sertifikat Hak Milik No 901/83/594.3/TG Bali,K atas Nama M.Akil, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-16;
17. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Ganti Rugi tanah antara M. Akil dengan H. Amhar Tanggal 26 Desember 1991, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Sertifikat Hak Milik No.01528 atas nama Sany Sandi Roles, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-18;
19. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian Jual Beli sebidang tanah tertanggal 12 November 2018 antara Syafri Anwar selaku penjual dengan Rocky Marciano Bawole selaku pihak kedua, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-19;
20. Fotocopi sesuai dengan asli, Kwitansi pembelian sebidang tanah seharga Rp.600.000.000, milik Syafri Anwar lokasi Costal Area Tl.Air Kec.Karimun, tertanggal 16 Juni 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-20;

Menimbang, bahwa Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T I-7, T I-8, T I-9, T I-10, T.I-11 dan T I-16, T I-17, T I-18 yang merupakan fotocopi dari fotocopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Syamsudin**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahuinya hadir disini karena masalah tanah Saudara Syafri Anwar;
 - Bahwa saksi tinggal di Teluk Air sejak tahun 1996;
 - Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di belakang rumah saksi di RT. 001 RW. 001 Kel. Teluk Air;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1996 saya tinggal mengontrak di rumah Saudara Syafri Anwar dan rumah Saudara Syafri Anwar menyatu dengan tanah yang sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa Saudara Syafri Anwar menjual tanahnya;
- Bahwa Gambaran tanah pada saat itu banyak pohon atau pokok, ada kelapa tapi kelapa kering;
- Bahwa lokasi tanah tersebut merupakan lokasi pasang surut, dan saksi sering mencari udang dan kepiting di lokasi tersebut;
- Bahwa Pada tahun 1996 di tanah tersebut tidak ada parit, yang mana Parit ada ditanah tersebut pada tahun 2006, dibuat karena ada proyek pemerintah untuk air keluar masuk atau pembuangan air;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanah milik Almarhum Saudara H. Amhar di sebelah tanah Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa Parit yang dibaut pada tahun 2006 tersebut lebarnya lebih kurang 60 (enam puluh) sentimeter dan terbuat dari semen dan Parit tersebut sampai ke badan jalan dan sebelum jalan tidak ada parit;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Saudara Syafri Anwar, saksi hanya tahu itu tanah milik Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa tanah milik Saudara Syafri Anwar tersebut sekarang ada pohon liar, tumbuh sendiri dan di Tanah milik Saudara Syafri Anwar tersebut tidak ada bangunan;
- Bahwa Tanah Saudara Syafri Anwar berada di depan jalan lingkar tidak sampai 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa Rumah Saudara Syafri Anwar tidak berada di lahan sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di rumah Saudara Syafri Anwar lebih kurang dua tahun;
- Bahwa saksi membeli tanah Saudara Syafri Anwar, di sebelah kiri atau utaranya bersebelahan dengan tanah Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa dulu tidak ada parit ditanah tersebut, sebelum tahun 2006 tidak ada parit;
- Bahwa Saudara Syafri Anwar menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dari ucapan dan saksi juga melihat Saudara Syafri Anwar merintis atau tebas-tebas, mengenai bukti kepemilikan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanda-tanda patok tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Saudara Syafri Anwar tersebut;

Halaman 66 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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 Jarak rumah saksi dengan parit dekat dan Parit tersebut hanya sampai depan jalan Coastal serta Parit tersebut berada di belakang rumah saksi;
- Bahwa bentuk parit tersebut sekarang terbuat dari batu semen, sampai kedepan semua sudah semen;
- Bahwa terkait pagar dan pohon kelapa saksi tidak tahu;
- Bahwa menebas, Saudara Syafri Anwar tidak ada lagi melakukan sesuatu terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Saudara Syafri Anwar mendapat tanah dari siapa;
- Bahwa selain tanah yang disengketakan saksi tidak tahu apakah masih ada tanah Saudara Syafri Anwar yang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut masih dikuasai oleh Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa Tanah yang saya beli dekat dengan rumah Saudara Syafri Anwar, lebih kurang 100 (seratus) meter;
- Bahwa dulu saksi bisa tinggal dirumah Saudara Syafri Anwar karena saksi mengontrak disana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengukuran terhadap tanah Saudara Syafri Anwar tersebut dan saksi tidak mengetahui Saudara Syafri Anwar menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa dan adalah milik Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa setelah dua tahun mengontrak di rumah Saudara Syafri Anwar, sekitar tahun 1997 saksi kemudian membeli tanah milik Saudara M. Ran, dan saksi sudah berkeluarga pada saat membeli tanah Saudara M. Ran;
- Bahwa Tanah yang saksi beli dibelakang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa tidak ingat kapan jalan coastal dibangun, dan saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi tanah sengketa tersebut, namun untuk lokasi parit sebelah Timur parit yang sekarang, sebelah Utara jalan raya coastal sedangkan sebelah Barat dan Selatan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Arianto atau Jamhari karena sering ke laut;
- Bahwa saksi membeli tanah Saudara M. Ran tahun 1997 dengan ukuran 10x10 meter dengan harga Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah yang saksi miliki sekarang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM);

Halaman 67 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Amrizal**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I Saudara Rocky M. Bawole, saksi berteman dengan Saudara Rocky M. Bawole;
- Bahwa rumah saksi jauh dengan rumah Saudara Rocky M. Bawole;
- Bahwa kenal dengan Saudara Syafri Anwar, Saudara Syafri Anwar tinggal di Teluk Air;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena masalah tanah antara Saudara Rocky Marciano Bawole dengan Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi mengetahui ada proses jual beli tanah antara Saudara Syafri Anwar dengan Saudara Rocky Marciano Bawole;
- Bahwa Lokasi tanah tersebut berada di RT. 001 RW. 001 Teluk Air;
- Bahwa Jarak tugu MTQ dengan tanah tersebut lebih kurang 150 (seratus lima puluh) meter, dan Luas tanah tersebut adalah 978,75 M2;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hamidek dan H. Amhar, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rocky Marciano Bawole, sebelah Timur berbatasan dengan laut jalan coastal dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syafri Anwar;
- Bahwa pada saat Saudara Rocky M. Bawole membeli tanah Saudara Syafri Anwar masih ada tanah sisa milik Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa proses penerbitan surat keterangan terhadap tanah tersebut sebelumnya ada penebasan atau pembersihan dan dibuatkan papan plang yang isinya "Tanah ini tidak bersengketa", yang mana Plang dipasang lebih kurang selama enam bulan ditanah tersebut;
- Bahwa tidak ada pihak yang melarang pada saat penebasan dan pemasangan plang ditanah tersebut;
- Bahwa ada pengukuran yang dilakukan terhadap tanah tersebut, yang hadir pada saat dilakukannya pengukuran adalah Ketua RT, Saudara Rocky M. Bawole, Saudara Syafri Anwar, dari kecamatan dan Saudara Kamal, dan ketika pengukuran tidak ada protes dari warga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh pihak kelurahan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa ada dua pihak disebelah utara tanah tersebut yakni Tanah Hamidek dan Amhar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saudara Syafri Anwar dengan tanah Almarhum Saudara H. Amhar adalah bersebelahan, bukan tumpang tindih;
- Bahwa pada tahun 1996 saksi sekolah SMP;
- Bahwa saksi mengetahui penimbunan coastal sekitar tahun 2008 dan saksi tahu bahwa proyek ekspor pasir laut ke Singapura dimulai tahun 1999;
- Bahwa proyek ekspor pasir laut ke Singapura tersebut berpengaruh terhadap bibir pantai terjadi abrasi;
- Bahwa dari tahun 1999 sampai tahun 2008 abrasi di bibir pantai terjadi lebih kurang 100 (seratus) meter;
- Bahwa tanah milik Saudara Syafri Anwar tersebut adalah rawa, tanah lebih rendah;
- Bahwa saksi mengetahui dengan jelas objek sengketa dan Jarak saksi tinggal dengan objek sengketa tersebut adalah lebih kurang 30 (tiga) puluh meter;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak lahir;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang Sertifikat Hak Milik Almarhum Saudara H. Amhar atas tanah tersebut dan saksi tidak pernah mendengar tentang penguasaan bentuk fisik dari Almarhum Saudara H. Amhar terhadap tanah tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Saudara Syafri Anwar karena tanah tersebut adalah tanah warisan datuk Saudara Syafri Anwar, tanah warisan bagian Saudara Syafri Anwar ;
- Bahwa masih ada bagian lain dari tanah warisan datuk Saudara Syafri Anwar tersebut dan setahu saksi ramai yang dapat tanah warisan dari datuk Saudara Syafri Anwar tersebut, tanah tersebut satu surat tapi sudah dibagi-bagi, sekarang tanah tersebut sudah ada yang SHM dan ada juga yang sporadik;
- Bahwa yang mendapat tanah warisan tersebut lebih dari lima orang;
- Bahwa saksi melihat pada pemeriksaan setempat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar objek tanah seluas 4.216 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas objek tanah dengan luas 4.216 M2 tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara M. Akil dan Tanah milik Saudara M. Akil dibawah arah kelaut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa BPN bersama kuasa Almarhum Saudara H. Amhar dan kuasa Saudara Rocky. M. Bawole ada melakukan

Halaman 69 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



pengukuran terhadap tanah tersebut namun saksi tidak hadir pada saat itu;

- Bahwa batas tanah milik Saudara Syafri Anwar tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hamidek dan H. Amhar, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rocky Marciano Bawole, sebelah Timur berbatasan dengan laut jalan coastal dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syafri Anwar;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Hamidek namun saksi tidak kenal dengan Almarhum Saudara H. Amhar atau ahli waris Almarhum Saudara H. Amhar
- Bahwa saksi ada menandatangani surat sporadik tersebut, saksi menandatangani sebagai saksi dari pihak Saudara Rocky Marciano Bawole;
- Bahwa nama Almarhum Saudara H. Amhar ditandatangani oleh Saudara Hamidek karena sempadan ada dua yaitu Saudara Hamidek dan Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa tanah Almarhum Saudara H. Amhar dan tanah Saudara Hamidek sama panjang, tadinya sebelah laut;
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 15 Juni 2019 disebuah ruko dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan Proses jual beli tanah tersebut tidak dilakukan didepan notaris atau PPAT, dilakukan dibawah tangan dan tidak ada membayar pajak penjualan atau PPATB;
- Bahwa pada tanggal 14 Juni 2019 tanah tersebut masih milik Saudara Syafri Anwar, namun pada bulan Mei 2019 tanah tersebut sudah menjadi milik Saudara Rocky M. Bawole karena surat dibuat terlebih dahulu, setelah surat selesai dibuat baru dibayar, sebelum bulan Juni sudah ada pembelian tapi belum dibayar;
- Bahwa Plang dipasang oleh Saudara Syafri Anwar kalau tidak salah pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pihak kelurahan juga ada memasang plang ditanah tersebut atau tidak;
- Bahwa pada saat pengukuran yang dihadiri oleh RT tadi tidak ada pihak kelurahan;
- Bahwa tanah Saudara Syafri Anwar berasal dari warisan dan tidak berasal dari adat;

Halaman 70 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat jual beli bukti kepemilikan yang diperlihatkan oleh Saudara Syafri Anwar adalah sporadik dan surat dari datuk Saudara Syafri Anwar dan saksi ada membaca surat dari datuk Saudara Syafri Anwar tersebut, surat tersebut atas nama Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa setelah dilakukan penebasan dan pengukuran tanah langsung diurus ke kelurahan;
- Bahwa Pekerjaan saksi adalah supir dan Pendidikan saksi adalah SMA dan saksi tidak bisa mengoperasikan komputer;
- Bahwa Sporadik tersebut dibuat pada tahun 2019, dan sporadik tanah tersebut dibuat sebelum pembayaran objek sengketa;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa sporadik tersebut dibuat karena adanya keinginan jual beli antara Saudara Syafri Anwar dengan Saudara Rocky M. Bawole, jika keinginan jual beli tidak ada maka sporadik tidak akan diurus;
- Bahwa dasar kelurahan mengeluarkan sporadik tanah tersebut selain dari warisan adalah surat lama;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Saudara Rocky M. Bawole ada melakukan pengecekan ke instansi lain seperti kelurahan, kecamatan ataupun BPN sebelum melakukan pembelian tanah tersebut dan saksi tidak tahu apakah ada upaya atau tindaklanjut untuk menaikkan status tanah tersebut yang dilakukan oleh Saudara Rocky M. Bawole terhadap tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa tidak ada Sertifikat Hak Milik (SHM) yang muncul dari dasar jual beli tahun 2019 tersebut;
- Bahwa saat ini saudara Rocky M. Bawole sudah membuat pagar di tanah tersebut tepatnya setelah mau ada gugatan baru Saudara Rocky M. Bawole membuat pagar di tanah tersebut, sebelumnya tidak ada, dan sebelumnya saudara Rocky M. Bawole tidak ada membuat plang setelah membeli tanah tersebut;
- Bahwa bukti jual beli tanah antara Saudara Rocky M. Bawole dengan Saudara Syafri Anwar tersebut hanya sertifikat jual beli saja tidak ada yang lain;
- Bahwa saat pengukuran sempadan yang hadir adalah Saudara Rocky M. Bawole, Saudara Syafri Anwar dan Saudara Hamidek, sedangkan Almarhum Saudara H. Amhar tidak hadir pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada upaya untuk menghubungi atau menghadirkan Almarhum Saudara H. Amhar;

Halaman 71 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saudara Hamidek dengan tanah Almarhum Saudara H. Amhar tersebut berbatasan, bukan tumpang tindih
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli, tanah tersebut belum ada SHM masih sporadik;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Saudara Rocky M. Bawole ada melakukan pengecekan tanah kekelurahan atau tidak;
- Bahwa jual beli pada tanggal 15 Juni 2019 tidak dilakukan di depan notaris atau PPAT, lurah atau camat dan saksi tidak tahu berapa harga pasaran tanah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Almarhum Saudara H. Amhar atau anak-anak nya pernah mengusahakan atau mengurus tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saudara Syafri Anwar pernah mengurus tanah tersebut pada saat penimbunan coastal area lebih kurang tahun 2008 yaitu dengan membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa nama kakek Saudara Syafri Anwar adalah Usup Bin Mahmud, bahwa Usup Bin Mahmud tidak pernah menguasai atau mengurus tanah tersebut;
- Bahwa sesudah melakukan pembersihan tanah pada tahun 2008 masih ada dilakukan pembersihan lagi, tanah tersebut tidak ada ditanami karena tanah tersebut berupa rawa dan ada air asin serta saya tidak ingat lagi tahun berapa saja lagi Saudara Syafri Anwar melakukan pembersihan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 001 RW. 001 Teluk Air sejak lahir dan dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada upaya dari Saudara Syafri Anwar untuk membantah penerbitan SHM Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa hubungan Saudara Hamidek dengan Saudara Syafri Anwar adalah saudara satu kakek;
- Bahwa Tanah Saudara Hamidek yang berbatasan dengan tanah Almarhum Saudara H. Amhar belum bersertifikat masih menggunakan surat grant lama;
- Bahwa tidak ada parit ditanah tersebut dan tanah Saudara Syafri Anwar tidak ada berbatasan dengan parit;
- Bahwa saksi ada memiliki rumah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah saksi kecil 10x15 M;

Halaman 72 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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 belum pernah pindah sejak tinggal di RT. 001 RW. 001 Teluk Air tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 2008 tidak ada yang mengusahakan tanah objek sengketa tersebut, hanya rawa kosong saja;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) atas nama SYAFRI ANWAR yang terletak di Jalan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah diregister oleh Lurah Teluk Air dengan Register 16/593/2019 dan telah diregister oleh Camat Karimun dengan Register 45/593/2019 tanggal 23 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh Ketua RT. 001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Lahan atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh Ketua RT.001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh Ketua RT.001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;

Halaman 73 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



5. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditandatangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh Ketua RT.001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopi dari Fotocopi, Skeert Kaart (Peta Situasi Tanah) atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditandatangani oleh Petugas Ukur Kecamatan Karimun serta ditandatangani oleh Saksi Sempadan serta diketahui oleh Ketua RT.001 dan Ketua RW. 001 Teluk Air serta Lurah Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;
7. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan yang menerangkan bahwa sempadan sebelah selatan Tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan Rocky Marciano Bawole hal ini telah ditanda-tangani diatas meterai cukup dan diketahui oleh Ketua RT.001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-7;
8. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan yang menerangkan bahwa sempadan sebelah Utara Tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan Hamidek hal ini telah ditanda-tangani diatas meterai cukup dan diketahui oleh Ketua RT. 001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-8;
9. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan Tidak Ditempat yang menerangkan bahwa sempadan sebelah Utara Tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan Haji Amhar hal ini telah ditanda-tangani diatas meterai cukup dan diketahui oleh Ketua RT. 001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-9;
10. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) atas nama ROCKY M BAWOLE yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 diperoleh dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) dengan

Halaman 74 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Register Lurah Teluk Air No 16/593/2019 (15 Mei 2019) dan Register Camat Karimun No 45/593/2019 (23 Mei 2019), untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-10;

11. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek Tanah yang Terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang ditandatangani oleh saksi batas Sempadan dan diketahui oleh Ketua RT. 001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air,; untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-11;
12. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek Tanah yang Terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang ditandatangani oleh saksi batas Sempadan dan diketahui oleh Ketua RT. 001 Teluk Air dan Ketua RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-12;
13. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditandatangani oleh Tim Pemeriksa dan diketahui oleh Lurah Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-13;
14. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Skeert Kaart (Peta Situasi Tanah) atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dengan Luas \pm 978.75 M2 yang telah ditandatangani oleh Petugas Ukur Kecamatan Karimun serta ditandatangani oleh Saksi Sempadan serta diketahui oleh Ketua RT.001 dan Ketua RW. 001 Teluk Air serta Lurah Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-14;
15. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Peralihan Hak sebidang tanah dengan ukuran \pm 978.75 M2 terletak di Jalan Teluk Air, RT. 001/RW. 001 Kelurahan Teluk Air Kecamatan Karimun Kabupaten Karimun dari SYAFRI ANWAR kepada ROCKY M BAWOLE tertanggal 27 Mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-15;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat LEGALISASI No. Leg/1393/II/2016 tanggal 7 Januari 2016 yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Zulkhainen, SH yang beralamat kantor di Jl. A Yani No. 23 Sei Lakam Tanjung Balai Karimun 29161, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-16;
17. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Grant Nomor Register 85 tanggal 24 Oktober 1939 beserta Schet Kaart, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-17;
18. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Djual Beli antara Pon binti Redjab dengan Dare Binti Basok tanggal 19 Mei 1963 yang ditandatangani Para Ahli Waris, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-18;
19. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 13/451.01.KRM/2015 yang dikeluarkan oleh Lurah Teluk Air tanggal 24 November 2015 dengan Register Camat Nomor 66/451.01/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang menerangkan Ahli Waris dari Sulung Bin Usuf, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-19;
20. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 14/451.01.KRM/2015 yang dikeluarkan oleh Lurah Teluk Air tanggal 24 November 2015 dengan Register Camat Nomor 65/451.01/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang menerangkan Ahli Waris dari Sadiyah Binti Usuf, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-20;
21. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 12/451.01.KRM/2015 yang dikeluarkan oleh Lurah Teluk Air tanggal 24 November 2015 dengan Register Camat Nomor 67/451.01/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang menerangkan Ahli Waris dari Abu Bakar Bin Usuf, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-21;
22. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 15/451.01.KRM/2015 yang dikeluarkan oleh Lurah Teluk Air tanggal 24 November 2015 dengan Register Camat Nomor 68/451.01/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang menerangkan Ahli Waris dari Usuf Bin Mahmud, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-22;
23. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waras yang dikeluarkan oleh Lurah Teluk Air tanggal 29 Desember 2011 dengan Register Kelurahan Nomor Nomor: 19/451.01/2012 tanggal 29 Desember 2011 yang menerangkan Ahli Waras dari Almarhum Sulung dan Istri Dare

Halaman 76 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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



Binti Basok, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-23;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T II-1, T II-2, T II-3, T II-4, T II-5, T II-6, T II-7, T II-8, T II-9, T II-10, T II-11, T II-12, T II-13, T II-14, T II-15, T II-17, dan T II-22 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Soni Sandi Roles**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi lahir dan tinggal di dekat objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa Saudara Syafri Anwar mempunyai tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa permasalahan dalam perkara ini karena tanah saudara Syafri Anwar digugat oleh ahli waris Saudara Almarhum Amhar;
 - Bahwa batas-batas tanah Saudara Syafri Anwar tersebut adalah timur berbatasan dengan coastal;
 - Bahwa rumah saksi berada di sebelah sempadan barat tanah Saudara Syafri Anwar, setelah sempadan barat baru rumah saksi;
 - Bahwa saat itu istri saksi cerita, pada saat saksi kerja dan istri saksi jaga warung, pada saat itu ramai yang datang ada yang ukur tanah, lalu istri saya berkata "kenapa tanah kami diukur?", lalu dijawab tidak cuma melihat-lihat saja, ada klaim tanah saksi masuk kedalam tanah mereka;
 - Bahwa luas tanah Saudara Syafri Anwar tidak tahu pasti, lebih kurang 900 (sembilan ratus) meter;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah Saudara Syafri Anwar adalah sporadik;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dasar sporadik tanah Saudara Syafri Anwar tersebut adalah warisan orang tua Saudara Syafri Anwar;
 - Bahwa tanah saksi bukti kepemilikannya adalah SHM;
 - Bahwa saksi pernah mendengar Saudara Syafri Anwar ada menjual tanah kepada Saudara Rocky M. Bawole sekitar tahun 2018-2019 dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
 - Bahwa pada saat BPN mediasi antara Saudara Rocky M. Bawole dengan pihak Penggugat saksi hadir, saat itu tanah saksi diukur juga oleh BPN, saksi ada menanyakan hal tersebut dan dijawab kalau untuk ukur tanah, yang diukur tanah dari atas dulu baru pinggir pantai sampai bawah dulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mencoret daftar hadir pemeriksaan lapangan saksi tak tahu tapi dari Ibu Iis mengatakan ada yang mencoret;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa saudara Syafri Anwar ada melakukan bersih-bersih terhadap tanah tersebut akan tetapi tidak sering hanya sesekali ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi pernah melihat surat sporadik tanah Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa tanah Almarhum Saudara H. Amhar ada berbatasan dengan tanah Saudara Syafri Anwar yaitu di sebelah utara;
- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat SHM dari Penggugat;
- Bahwa sebelah utara tanah Saudara Syafri Anwar berbatasan dengan dua pihak yaitu Saudara Hamidek dan Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa posisi tanah Saudara Hamidek disebelah tanah Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa saksi tinggal ditempat lokasi objek sengketa tersebut sejak saksi lahir dan sekarang berumur 34 (tiga puluh empat) tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Almarhum Saudara H. Amhar menguasai tanah tersebut secara fisik atau pernah mendengar pengakuan lisan dari Almarhum Saudara H. Amhar tentang kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada melakukan penguasaan fisik terhadap objek sengketa;
- Bahwa Almarhum Saudara H. Amhar ada mendatangi tanah diluar objek sengketa 900 (sembilan ratus) meter tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya plang yang bertuliskan "Tanah ini telah bersertifikat hak milik" ;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara M. Akil, dan M. Akil tinggal di belakang rumah saksi dan tanah Saudara M. Akil berada di sebelah Utara, sekarang dilaut, tanah tersebut telah hilang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Saudara M. Akil tersebut telah hilang karena diakui oleh Saudara M. Akil, Saudara M. Akil pernah bercerita kepada saksi;
- Bahwa tanah saksi didapatkan dari Saudara Sulung, yang mana saudara Sulung adalah datuk saksi, suaminya Dare, suratnya atas nama Dare dan surat Dare ada sebelum sertifikat tahun 1983;

Halaman 78 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Bahwa yang saksi tahu tanah Dare tersebut dibeli dari Pon;
- Bahwa Tanah Saudara Hamidek ke bawah, bertumpang tindih dengan tanah yang ditunjuk Penggugat pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa setelah tanah saksi ada tanah Saudara Hamidek, tapi tidak sampai ke laut;
- Bahwa tanah Penggugat bertumpang tindih dengan tanah Saudara Hamidek;
- Bahwa saksi bersempadan dengan Saudara Hamidek, Saudara Hamidek bersempadan dengan Saudara H. Amhar lalu jalan lalu laut;
- Bahwa orang tua saksi tidak hadir pada saat penerbitan sertifikat 1983;
- Bahwa ahli waris Almarhum Saudara H. Amhar tidak pernah datang ke saksi untuk menanyakan posisi tanah sengketa tersebut dan Ahli waris Almarhum Saudara H. Amhar tidak pernah mengurus atau membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi keberatan terhadap batas tanah karena tanah yang ditunjuk masuk ke sertifikat tanah saksi dan seharusnya sempadannya adalah Dare bukan Sulung;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Saudari Dare datang atau tidak pada saat penerbitan SHM Almarhum Saudara H. Amhar tersebut;
- Bahwa pengukuran dari BPN tidak jadi dilakukan karena daftar hadir dicoret, pihak BPN mengatakan kita pergi saja, kita tidak dihormati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saudari Raja Maizana;
- Bahwa saksi adalah cucu dari Sulung dan Dare, dan orang tua saksi bernama Lewek;
- Bahwa sekarang saksi tinggal ditanah yang didapat bagian dari ahli waris yaitu Bapak saksi Lewek, saksi dapat hak tanah tersebut karena saksi anaknya;
- Bahwa saksi bekerja di kantor camat Tebing;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Saudara Syafri Anwar dan Saudara Rocky M. Bawole;
- Bahwa hubungan saksi dengan Saudara Syafri Anwar adalah hubungan sama-sama datuk;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah Saudara Syafri Anwar ada dijual karena kami dekat jadi Saudara Syafri Anwar mengatakan kepada saksi bahwa tanahnya dijual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah satu kampung tahu atau tidak bahwa tanah Saudara Syafri Anwar dijual namun saudara Syafri Anwar menjual tanah tersebut dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa dasar Saudara Syafri Anwar adalah sporadik;
- Bahwa pada saat pengukuran ada lewat rumah saksi dan rumah saksi dibelakang pohon kelapa yang sudah ditebang;
- Bahwa pada saat pemeriksaan BPN, rumah saksi berada dibelakang tanah, rumah Saudara dilewati terus sampai kepojok, pada saat baru akan melakukan pengukuran, dan saat ke belakang saat itu melewati rumah saksi;
- Bahwa selanjutnya saat itu setelah lewat samping rumah saksi, pengukuran mengarah ke pantai, namun saksi tidak tahu siapa yang mengarahkan ke pantai tersebut;
- Bahwa pada saat bersiap melakukan pengukuran, saat itu mengukur dari tanah yang lain, dari atas dulu;
- Bahwa saat akan dilakukan pengukuran dari BPN saksi dihadirkan sebagai cucu dari Sulung, dan tanah yang saksi tempati sekarang bukti kepemilikannya adalah SHM serta dasar penerbitan SHM tanah saksi adalah surat Dare, surat grant 1965;
- Bahwa saksi adalah staff honorer di bagian administrasi keuangan di kantor camat;
- Bahwa adik beradik Sulung ada lima yaitu Sadiyah, Sulung, Abu Bakar dan Muhammad;
- Bahwa terkait pengukuran saat itu saksi keberatan karena ditempat bakar sampah ada patok tanah saksi, naik sedikit, pengukuran lewat batas, istri saksi yang ada pada saat itu, istri saksi yang cerita;
- Bahwa terkait pernyataan saksi yang katakan bahwa tanah Saudara Hamidek tumpang tindih, saksi tidak ada melakukan pengecekan ke BPN terhadap hal tersebut;
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Saudara Syafri Anwar kemudian dijual ke Saudara Rocky M. Bawole tidak ada kaitannya dengan tanah yang saksi dapatkan dari Sulung karena berbeda;
- Bahwa pengetahuan saksi tentang tanah Saudara Syafri Anwar yang didapatkan dari warisan tersebut saksi hanya mendengar saja, dan tidak tahu mendalam;

Halaman 80 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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 tidak mengetahui proses penjualan tanah Saudara Syafri Anwar kepada Saudara Rocky M. Bawole, saksi hanya mendengar saja dan saksi juga tidak pernah melihat bukti-buktinya;
- Bahwa tanah Saudara M. Akil di laut, tidak ada yang didarat sedangkan tanah Saudara Rasyid berada di atasnya lagi tanah Saudara M. Akil;
- Bahwa Tanah Sulung bersebelahan dengan tanah Rahmad disebelah utara;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat 1965 yang dikuasai oleh Dare dan disurat tahun 1965 tersebut sebelah timur berbatasan dengan laut dan tidak ada berbatasan tanah Almarhum Saudara H. Amhar disebelah timur;
- Bahwa yang saksi maksudkan tanah Almarhum Saudara H. Amhar yang telah bersertifikat tersebut, adalah di sebelah timur dekat laut;
- Bahwa saksi pernah melihat SHM atas nama Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa SHM tanah saksi atas nama saksi dan terbit tahun 2019 dan tanah tersebut bagian dari orang tua saksi dari Dare, pemecahan dari Dare, Dare adalah istri Sulung dan turun ke saksi;
- Bahwa tanah tersebut bagian saksi, dan pada saat mau dikeluarkan diminta surat keterangan yang memberikan warisan tersebut ke saksi;
- Bahwa sempadan tanah saksi adalah belakang parit, sebelah timur Dare, sebelah barat Abdul Malik;
- Bahwa tanah saksi tidak ada berbatasan dengan tanah Saudara Rasyid dan saksi kenal dengan saudara Hamidek adalah abang Bapak saksi, dan Saudara Hamidek punya tanah, tanah dari Dare juga serta tanah Saudara Hamidek belum memiliki SHM, masih surat 1965;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah Almarhum Saudara H. Amhar telah memiliki SHM ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada upaya Saudara Syafri Anwar ada menyangkal ke BPN terkait SHM Almarhum saudara H. Amhar tersebut atau tidak, dan saudara Syafri Anwar tahu bahwa tanah Almarhum Saudara H. Amhar telah bersertifikat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Rocky M. Bawole dan setahu saksi tidak ada parit disebelah selatan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan Almarhum Saudara H. Amhar ada mendatangi tanah sengketa tersebut, namun pemilik tanah tersebut

Halaman 81 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



adalah Saudara Syafri Anwar, dan Syafri Anwar mendapatkan tanah tersebut dari M. Yusuf, kakek Saudara Syafri Anwar;

- Bahwa sejak saksi kecil saksi mengetahui bahwa Saudara Syafri Anwar punya tanah di objek sengketa dasarnya surat grant;
- Bahwa Posisi tanah Saudara Syafri Anwar berbeda dengan tanah Almarhum Saudara H. Amhar dan saksi mengetahui bahwa tanah Saudara Syafri Anwar sudah dijual dari cerita yang beredar;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Daeng Jakkob**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di RT. 001 tersebut sejak lahir;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudara Syafri Anwar dan saksi mengetahui bahwa Saudara Syafri Anwar memiliki tanah di RT. 001 tersebut;
- Bahwa saudara Syafri Anwar memiliki tanah lain di RT. 001 selain tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan antara Saudara Syafri Anwar dengan ahli Waris Saudara H. Amhar sejak tanggal 28 Desember 2020 saksi pada waktu sebagai Ketua RT pada saat itu saksi diminta hadir untuk mediasi yang dilakukan oleh BPN, yang hadir pada saat itu camat, lurah, Ketua RW dan Ketua RT;
- Bahwa saat itu mau dilaksanakan pengukuran dan didapatlah suatu kesimpulan bawa batas sebelah barat adalah tanah Sulung dan kalau tanah Sulung berarti sudah jauh kedalam;
- Bahwa saksi tahu dengan almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa batas-batas tanah yang diajukan oleh Saudara Syafri Anwar adalah sebelah timur berbatasan dengan pantai sekarang jalan coastal, sebelah Selatan dengan tanah Rocky M. Bawole, sebelah Barat dengan Syafri Anwar dan sebelah Utara ada dua sempadan;
- Bahwa saksi mengetahui di surat tanah milik Saudara Syafri Anwar ada salah satu sempadan tidak bertandatangani karena saksi melihat surat tersebut dan memang tidak ditandatangani;
- Bahwa tanah Saudara Syafri Anwar dengan tanah Almarhum Saudara H. Amhar tidak tumpang tindih tapi merupakan sempadan;
- Bahwa di sebelah barat pada sekitar tahun 1980 ada tumbuh kelapa pada saat itu dikuasai oleh Raja Ismail dan tanah Almarhum Saudara H.



- Amhar sebelah barat nyatanya bukan berbatasan dengan Sulung melainkan Dare, dimana Dare adalah orang tua dari Hamidek;
- Bahwa saksi pernah melihat Almarhum Saudara H. Amhar membersihkan tanah tersebut;
 - Bahwa Almarhum Yusuf ada meninggalkan tanah yang diwariskan ke anak-anaknya yaitu Sulung, Abu Bakar, Muhammad dan Sadiyah;
 - Bahwa Dare membeli tanah dari Yusuf;
 - Bahwa saksi menjadi Ketua RT 001 baru sejak tahun 2021 atau akhir 2020;
 - Bahwa untuk proses penerbitan sporadik tanah Saudara Syafri Anwar saksi tidak mengetahuinya begitu juga proses jual beli dan proses peralihan tanah Saudara Syafri Anwar ke Saudara Rocky M. Bawole;
 - Bahwa tanah tersebut diurus oleh Saudara Syafri Anwar;
 - Bahwa saksi mengetahui posisi tanah dari Almarhum Saudara H. Amhar dan semua tanah yang berbatasan dengan pantai termakan oleh proyek jalan coastal;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat dasar kepemilikan Saudara Syafri Anwar, jika tidak ada dasara maka pihak kelurahan tidak akan berani menerbitkan sporadik;
 - Bahwa saksi saksi melihat surat grant tersebut pada saat setelah mediasi sekitar Desember 2020;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Raja Maizana, saksi tahu namanya pada saat terjadinya permasalahan ini;
 - Bahwa Parit tidak ada di objek sengketa walaupun ada tapi disebelah barat tapi kecil tidak sejauh dari barat ke timur;
 - Bahwa luas tanah Saudara Syafri Anwar adalah lebih kurang 900 (sembilan ratus) meter;
 - Bahwa saat mediasi saksi ada melihat surat grant lama karena mencari nama Sulung tadi, lalu ada sporadik, kalau sertifikat saksi tidak melihatnya karena tidak semua surat diperlihatkan secara keseluruhan;
 - Bahwa lebar tanah yang terkena proyek jalan coastal lebih kurang lima puluh meter tanah terkena proyek jalan coastal;
 - Bahwa saudara Syafri Anwar tidak ada hubungan kerja atau keluarga dengan Almarhum Saudara H. Amhar tapi sama-sama pensiunan bea dan cukai;
 - Bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa ada bukti-bukti surat yang hilang dan dilaporkan ke polisi setelah itu ditemukan kembali tersebut;

Halaman 83 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa surat grant tersebut tidak ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) atas nama SYAFRI ANWAR yang terletak di jalan teluk air, RT.001/ RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang telah diregister Oleh Lurah Teluk Air dengan register 16/593/2019 dan telah diregister oleh camat karimun dengan register 45/593/2019 tanggal 23 mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-1;
2. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT. 001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh ketua RT.001 teluk air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-2;
3. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh RT.001 Teluk Air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-3;
4. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda-tangani oleh tim pemeriksa dan diketahui oleh lurah teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-4;
5. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Skeert kaart (peta situasi tanah) atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air ,RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun



- kabupaten karimun dengan luas ±978.75 yang ditanda-tangani oleh petugas ukur kecamatan karimun serta ditanda-tangani oleh saksi sempadan serta diketahui oleh ketua RT.001 dan ketua RW.001 teluk air serta lurah teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-5;
6. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan penguasaan lahan atas nama SYAFRI ANWAR terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun jketua RT.001 teluk air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-6;
 7. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan sempadan tidak ditempat yang menerangkan bahwa sempadan sebelah utara tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan haji amhar hal ini telah ditanda-tangani diatas meterai cukun dan diketahui oleh ketua RT.001 teluk air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-7;
 8. Fotocopi sesuai dengan asli, surat permohonan pengukuran dan registrasi sporadik atas nama SYAFRI ANWAR tertanggal 29 april 2019 yang ditunjukkan kepada lurah teluk air atas sebidang tanah yang terletak di Jl.costal area RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun,; untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-8;
 9. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan sempadan atas nama Rocky Marciano Bawole yang menerangkan bahwa sempadan sebelah utara tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan Rocky Marciono Bawole yang telah ditanda-tangani diatas materai cukup dan diketahui oleh ketua RT.001 teluk air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-9;
 10. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan sempadan atas nama Hamidek, yang menerangkan bahwa sempadan sebelah selatan tanah milik SYAFRI ANWAR berbatasan dengan Hamidek hal ini telah ditanda-tangani diatas materai cukup dan diketahui oleh ketua RT.001 teluk air dan ketua RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-10;
 11. Fotocopi sesuai dengan asli, surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) atas nama ROCKY M BAWOLE yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan ±978.75 diperoleh dari surat pernyataan



- penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) register lurah teluk air No. 16/593/2019 (15 mei) dan register camat karimun No 45/593/2019 (23 mei 2019), untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-11;
12. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan pemilik tanah atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air , RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda- tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh ketua RT.001 teluk air RW.001 teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-12;
13. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan tidak bersengketa atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda-tangani oleh saksi batas sempadan dan diketahui oleh ketua RT.001 Teluk air dan ketua RW.001 Teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-13;
14. Fotocopi dari Fotocopi, surat berita acara pemeriksaan tanah atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dengan luas ± 978.75 yang ditanda –tangani oleh tim pemeriksa dan diketahui oleh lurah teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-14;
15. Fotocopi dari Fotocopi, surat skeert kaart (peta situasi tanah) atas nama ROCKY M BAWOLE terhadap sebuah obyek tanah yang terletak di jalan teluk air, RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun serta ditanda-tangani oleh saksi sempadan, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-15;
16. Fotocopi dari Fotocopi, surat pernyataan peralihan hak sebidang tanah dengan ukuran ± 978.75 terletak di jalan teluk air RT.001/RW.001 kelurahan teluk air kecamatan karimun kabupaten karimun dari SYAFRI ANWAR kepada ROCKY M BAWOLE tertanggal 27 mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-16;
17. Fotocopi sesuai dengan asli, buku register pertanahan lurah teluk air No. 16 tanggal 15 mei 2019 menerangkan bahwa sporadik atas nama SYAFRI ANWAR telah teregister dalam buku register pertanahan lurah

Halaman 86 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



teluk air No. m19 tanggal 12 juni 2019 menerangkan bahwa apoadik atas nama ROCKY M BAWOLE telah teregister dalam buku register pertanahan lurah teluk air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-17;

18. Fotocopi dari Fotocopi, surat skeert kaart nomor 85 tanggal 5 maret 1940 yang menjadi dasar surat pernyataan penguasaan lahan a.n SYAFRI ANWAR tanggal 06 mei 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-18;

19. Fotocopi dari Fotocopi, surat akta notaris surat kuasa nomor : leg/1393//2016 tanggal 07 januari 2016, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-19;

20. Fotocopi dari Fotocopi / print out / tanpa asli, Foto pengukuran di objek lokasi, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-20;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.T.I-2, T.T.I.3, T.T.I-4, T.T.I-5, T.T.I-6, T.T.I-7, TT I.9, T.T.I-10, T.T.I-12, T.T.I-13, T.T.I-14, T.T.I-15, T.T.I-16, T.T.I-18 dan T.T.I-19 merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti surat T.T.I-20 merupakan print out dari foto;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Kamal Hadi**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa lokasi tanah sengketa adalah di RW. 001 RT. 001 Jalan Coatal Area Kel. Teluk Air;
 - Bahwa yang saksi tahu dasar penerbitan sporadik adalah skeet kart, surat keterangan kepolisian dan surat keterangan ahli waris;
 - Bahwa Skeet kart tersebut kalau tidak salah atas nama M. Yusuf;
 - Bahwa di foto bukti surat TT-I-20 adalah Ketua RT dan Saudara Aldi sebagai Saksi pada sempadan sebelah Utara, orang tua yang tahu sejarah tanah disitu dan satu lagi teman saksi untuk membantu mengukur;
 - Bahwa sampai sekarang ini dari proses pengukuran sampai proses registrasi tidak ada yang merasa keberatan;
 - Bahwa sebelum meregister saksi ada mengecek berkas-berkas kelengkapannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk batas sempadan sebelah utara Saudara H. Amhar tidak menandatangani karena berdasarkan pernyataan Saudara Syafri Anwar berada di luar Karimun;
- Bahwa saksi bertugas sebagai Pengadministrasi pertanahan, diperintahkan untuk camat melalui kasipem jika ada msasyarakat yang datang untuk mengurus baik untuk perizinan atau pertanahan saksi diperintahkan kelapangan untuk mengukur tanah;
- Bahwa cara memperoleh surat sporadik adalah adanya permohonan ke Lurah ke loket dan menyerahkan segala berkas lalu diverifikasi oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan lalu Kasipem Kelurahan berkoordinasi dengan Lurah lalu Lurah berkoordinasi dengan kecamatan melalui Kasipem kecamatan, ada beberapa hal yang kami sampaikan kepada Lurah agar msasyarakat memasang plang dan yang kedua kalau punya tanah agar di patok, kalau bersemak tolong ditebas;
- Bahwa kepada saudara Syafri Anwar kami sampaikan terkait plang tersebut, dan kata-kata di plang tersebut saksi yang mengonsepanya yaitu "Tanah ini akan diregister di tingkat Kelurahan atau Kecamatan";
- Bahwa alasan di plang itu tidak dibunyikan "Tanah ini milik Syafri Anwar dan agar diregister" karena untuk kepemilikan kami tidak punya kewenangan, itu kewenangan BPN , kami hanya meregister;
- Bahwa tujuan kami jika ada pihak yang keberatan atau mengakui tanahnya ada disitu untuk melapor ke pihak kecamatan atau kelurahan tapi sejauh ini tidak ada yang protes dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa terkait proses penerbitan sporadik pada dasarnya kami pasif akan tetapi demi keseragaman kami pun membantu proses penerbitan sporadik;
- Bahwa karena saksi yang mengukur saat buat sporadik maka saksi tahu lokasinya yaitu berada di RT 001 RW 001;
- Bahwa sebagai referensi karena saksi tukang ukur, saksi juga mengukur tanah Saudara H. Amhar karena takut terjadi overlap dan saksi pastikan tidak tumpang tindih;
- Bahwa pada saat dilapangan saksi baru tahu ada sertifikat tanah Saudara H. Amhar;
- Bahwa tanah milik Saudara H. Amhar termasuk kedalam proyek jalan coastal;

Halaman 88 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran ahli waris Almarhum Saudara H. Amhar hadir dan saat itu ahli waris Almarhum Saudara H. Amhar tidak ada menyatakan keberatan;
- Bahwa tindakan saksi dilapangan atas nama kecamatan dan terkait masalah pengukuran, pada saat dilakukan pengukuran saksi ada menemukan tanda patok sebelah utara di perbatasan antara tanah Saudara Syafri Anwar yang saya ukur dan Almarhum Saudara H. Amhar;
- Bahwa pada saat pengukuran ahli waris Almarhum Saudara Amhar tidak ada mengajukan keberatan;
- Bahwa sempadan disebelah utara tanah Saudara Syafri Anwar berbatasan langsung dengan tanah Almarhum H. Amhar;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Saudara Syafri Anwar dan Saudara Rocky M. Bawole namun saksi ada hubungan keluarga dengan Lurah Teluk Air yaitu Sepupu, nenek istri Lurah Teluk Air dengan nenek saksi adik-beradik;
- Bahwa saksi bekerja setelah ada perintah dari pimpinan dalam hal ini adalah camat melalui kasipem setelah berkoordinasi dengan pihak kelurahan;
- Bahwa saksi hanya mencatat dikertas apa yang akan ditulis di plang tersebut, saksi hanya mengkonsepnya sedangkan yang membuatnya adalah pihak Saudara Syafri Anwar;
- Bahwa Plang tersebut bukan produk kelurahan dan bukan produk kecamatan, plang tersebut bukan produk kami, namun kami berharap dengan adanya plang tersebut tidak ada permasalahan dilapangan dan jika ada permasalahan agar segera dilaporkan ke pemerintah maka kami instruksikan kepada masyarakat untuk buat plang;
- Bahwa plang dibuat di tahun 2019 awal;
- Bahwa saksi ada melakukan pengecekan sebelum diregistrasi, tugas saksi adalah meregister dan turun kelapangan;
- Bahwa sejauh ini memang begitu karena kurangnya petugas yang tahu tentang pertanahan dan takut mengurus pertanahan sehingga saksi memegang dua tugas sehingga walaupun di struktur kecamatan saksi sebagai petugas registrasi namun juga turun ke lapangan;
- Bahwa di tempat saksi bekerja tidak ada petugas lapangan, dan saksi turun kelapangan karena disuruh oleh camat melalui kasipem;
- Bahwa mengkonsep tulisan plang tidak ada di tupoksi saksi;

Halaman 89 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa biasanya jika ada yang melapor keberatana atas tanah itu maka akan dimediasi dan jika tidak berhasil maka akan dilaporkan ke BPN;
- Bahwa kami tidak ada melakukan pembatalan kecuali adanya permohonan dari yang bersangkutan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Almarhum Saudara H. Amhar, sedangkan dengan ahli waris saya kenal muka dengan Saudara Aldi, saksi kenal Saudara Aldi sejak Saudara Aldi mengurus surat di kantor camat dan hadir pada kantor camat;
- Bahwa saksi tidak ada menghubungi Saudara Aldi saat pengukuran karena itu bukan kewenangan kami;
- Bahwa pada Bukti Surat P-14 dan P-15 ada bulan Mei 2019 ada sporadik milik Saudara Syafri Anwar dan Saudara Rocky M. Bawole, dan menurut saksi tanah tersebut milik sama-sama, karena kami membantu masyarakat supaya seragam, jadi kami bantu;
- Bahwa saudara Syafri Anwar dan Saudara Rocky memasukkan permohonan sporadik seingat saksi di bulan Mei 2019;
- Bahwa saksi dalam menjalankan tugas tidak ada surat tugas dan hanya perintah lisan;
- Bahwa dasar saksi melakukan pengukuran dasarnya adalah sporadik dari Saudara Syafri Anwar, dan setelah itu ada permohonan dari Saudara Rocky M. Bawole;
- Bahwa tidak ada dilakukan pengukuran lagi karena dasarnya telah dilakukan pengukuran sebelumnya;

Terhadap keterangan saksi, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik dahulu Nomor 907/83/594.3/Tg. Balai, sekarang Nomor 00889, tanggal 25 Mei 1983, atas nama Haji AMHAR, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-1;
2. Fotocopi dari Salinan, Surat Ukur Nomor 00332/Teluk Air/2016, tanggal 02 Februari 2016, NIB. 32.03.03.02.01302, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-2;
3. Fotocopi sesuai dengan asli, Berita Acara tanggal 17 Februari 2016, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-3;

Halaman 90 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



4. Fotocopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor 3342/82/594.1, tanggal 4 Oktober 1982, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-4;
5. Fotocopi sesuai dengan asli, Formulir Isian Inventerisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Permohonan Hak Milik atas nama An. ROCKY MARCIANO BAWOLE) tanggal 26 Agustus 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-5;
6. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Telah Memasang Tanda Batas Bidang Tanah dan Pemeliharanya An. ROCKY MARCIANO BAWOLE tanggal 26 Agustus 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-6;
7. Fotocopi sesuai dengan asli, Peta Bidang Tanah Nomor 2141/2019, tanggal 12 September 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-7;
8. Fotocopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 59026/2019, tanggal 2 November 2019, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-8;
9. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) memgetahui Lurah Teluk Air Register Nomor 19/593/2019, tanggal 12 Juli 2019, dan mengetahui Camat Karimun Register Nomor 51/593/2019, tanggal 17 Juni 2019 atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE berikut lampirannya :
 - Surat Pernyataan Pemilik Tanah, Bulan Mei 2019
 - Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Bulan Mei 2019;
 - Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tanggal 03 Mei 2019;
 - Skeets Kart (Peta Situasi Tanah);untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-9;
10. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Peralihan Hak tanggal 27 Mei 2019, mengetahui RT. 001 dan RW. 001 Teluk Air, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-10;
11. Fotocopi dari Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) tanggal 06 Mei 2016, NIK 2102031003720010, atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-11;
12. Fotocopi dari Fotocopi, Kartu Keluarga (KK) Nomor 2102031908080003, tanggal 23 Agustus 2008, atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-12;



13. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) mengetahui Lurah Teluk Air Register Nomor 19/593/2019, tanggal 12 Juli 2019, dan mengetahui Camat Karimun Register Nomor 51/593/2019, tanggal 17 Juni 2019 atas nama SYAFRI ANWAR berikut lampirannya :

- Surat Pernyataan Pemilik Tanah, Bulan Mei 2019
- Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Bulan Mei 2019;
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tanggal 03 Mei 2019;
- Skeets Kart (Peta Situasi Tanah).

untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-13;

14. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Penguasaan Lahan, tanggal 06 Mei 2019, Mengetahui Ketua RT. 001 dan RW. 001 Teluk Air, atas nama SYAFRI ANWAR, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-14;

15. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan, tanggal 06 Mei 2019, mengetahui Ketua RT. 001 dan RW. 001 Teluk Air, atas nama HAMIDEK, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-15;

16. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan Tidak Ditempat, tanggal 06 Mei 2019, mengetahui Ketua RT. 001 dan RW. 001 Teluk Air, atas nama SYAFRI ANWAR, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-16;

17. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Pernyataan Sempadan, tanggal 06 Mei 2019, mengetahui Ketua RT. 001 dan RW. 001 Teluk Air, atas nama ROCKY MARCIANO BAWOLE, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-17;

18. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Kuasa tanggal 07 Januari 2016, Legalisasi Notaris Nomor Leg/1393/II/2019, tanggal 07 Januari 2016, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-18;

19. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Tanda Bukti Laport Kehilangan Surat-Surat/Barang-Barang Nomor BK/2289/X/2015/RES KARIMUN, tanggal 27 Oktober 2015, yang dibuat An. Kepala Kepolisian Resort Karimun KA SPK III, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-19;

20. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat dari Rachman & Partner Nomor 135/PM-Pdt/ADV-R&P/X-2020, tanggal 06 Oktober 2020, bertindak untuk



- dan Atas nama Kliena ROCKY MARCIANO BAWOLE, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-20;
21. Fotocopi dari Fotocopi, Surat Kuasa Nomor 134/R&P/X/2020, tanggal 07 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-21;
 22. Fotocopi sesuai dengan asli, Resume Hukum Sengketa Tanah antara ROCKY MARCIANO BAWOLE, dengan HAJI AMHAR, tanggal 07 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-22;
 23. Fotocopi sesuai dengan asli, Pengaduan Nomor 20/SKP/P/2020, tanggal 08 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-23;
 24. Fotocopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan tanggal 08 Oktober 2020, Nomor 20/SKP/P/2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-24;
 25. Fotocopi sesuai dengan asli, Undangan Nomor 498/Und.21.02.60/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-25;
 26. Fotocopi sesuai dengan asli, Daftar Hadir Kegiatan Klarifikasi & Mediasi, Hari Rabu, tanggal 21 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-26;
 27. Fotocopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi Nomor 36/BA/SKP/2020, tanggal 21 Oktober 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-27;
 28. Fotocopi sesuai dengan asli, Undangan Pengukuran tanggal 25 Desember 2020, Nomor IP.01.02/656.21.02/XII/20, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-28;
 29. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Daftar Hadir Pemeriksaan Lapangan, Hari Selasa, tanggal 29 Desember 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-29;
 30. Fotocopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan Nomor 46/BA/SKP/2020, tanggal 29 Desember 2020, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-30;
 31. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pengaduan/Mediasi Telah Selesai Dalam Sengketa/Konflik tanggal 14 Januari 2021, Nomor MP.01/02/23-21/II/2021, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-31;

Halaman 93 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



32. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Tugas Nomor 228/St.21.02/XII/2020, tanggal 28 Desember 2020, atas nama ASEP MOHENDRA dan GANDA SAPUTRA, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-32;

33. Fotocopi sesuai dengan asli, Surat Tugas Nomor 230/St.21.02/XII/2020, tanggal 28 Desember 2020, atas nama ISNAYATI, S.E dan DAYAT OKTAVERY, untuk selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.II-33;

Menimbang, bahwa fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT II-2 merupakan fotocopi dari salinan dan bukti surat T.T.II-9, T.T.II-10, T.T.II-11, T.T.II-12, T.T.II-13, T.T.II-14, T.T.II-15, T.T.II-16, T.T.II-17, T.T.II-18, T.T.II-19 dan T.T.II-21 merupakan fotocopi dari fotocopi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi ke persidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) pada tanggal 21 April 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I telah mengajukan eksepsi beserta alasan yang akan disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa dalil tentang objek perkara yang dikemukakan Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena batas-batas tanah yang disajikan tidak sesuai dengan dokumen SHM, dan Para Penggugat sengaja memanipulasi batas-batas tanah dan tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, karena fakta sebenarnya berdasarkan SHM No.907/83/594.3/Tg Balai dan surat ukur No.3342/83/594.1/1982 batas-batasnya adalah sebelah utara dengan tanah Rasyid/M Akil, sebelah selatan dengan tanah GSM 1982, sebelah timur dengan



tanah Negara, dan sebelah barat dengan tanah Sulung, serta Para Penggugat salah memahami gambar situasi karena berdasarkan peraturan gambar situasi saat ini sudah tidak ada lagi dan gambar situasi itu adalah ploting ganti desa, kemudian gambar situasi yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya sudah dijelaskan oleh Kantor BPN Kabupaten Karimun dalam surat No.46/BA/SKP/2020 tentang Berita Acara pelaksanaan pemeriksaan lapangan, sehingga sudah jelas objek perkara itu kabur (*obscur libeel*);

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat salah Objek (*error in objekto*)

Bahwa Tergugat I membeli tanah seluas 978,75 M² terletak di RT 001 RW 001 Kelurahan Teluk Air dari Tergugat II, dan berdasarkan Sporadik No.19/593/2019 tanggal 12 Juni 2019 yang dikeluarkan Kelurahan Teluk Air, dan teregistrasi Kantor Camat Karimun No.15/593/2019 tanggal 17 Juni 2019, dan Tergugat I telah melakukan pengecekan bukti kepemilikan dan telah mengurus Sporadik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, telah meletakkan tanda batas bidang tanah, dan saksi selama pengukuran oleh kantor Kelurahan Teluk Air bersama saksi sempadan tanah tidak pernah terjadi penolakan atau protes dari pihak manapun, sehingga Tergugat I berpendapat Para Penggugat salah objek yang terjadi karena Para Penggugat tidak menguasai batas-batas bidang tanah;

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerduta

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah seluas 978,75 M² terletak di RT 001 RW 001 Kelurahan Teluk Air, dan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual tanah yang bukan miliknya kemudian menerbitkan Sporadik Nomor 19/593/2019 tanggal 12 Juni 2019 atas nama Rocky Marciano Bawole, yang mana hal tersebut Tergugat I tolak karena Tergugat I selaku pembeli beritikad baik sudah melakukan proses-proses pemeriksaan data fisik maupun yuridis, pengecekan fisik bidang tanah dan sudah dilakukan pengukuran tanah oleh pegawai kantor kelurahan Teluk Air, sehingga tidak terpenuhi unsur pasal 1365 KUHPerduta tentang Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas

Bahwa, apa yang dilakukan Tergugat I adalah bagian dari perintah Undang-undang No.5 Tahun 1960 dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena merawat dan menjaga tanah adalah kewajiban



pemilik tanah, sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasar dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / N.O).

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat II telah mengajukan eksepsi beserta alasan yang akan disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa **terdapat ketidakjelasan mengenai objek sengketa**, gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan mengenai objek sengketa karena pada posita gugatan Penggugat pada angka 3 mendalihkan bahwa objek sengketa adalah tanah dengan luas 4.216 M², dengan batas-batas Utara : M. Aqil, Selatan : Parit, Timur : Tanah Negara, Barat : Sulung, artinya objek sengketa adalah tanah seluas 4.216 M², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983, dan gambar situasi No: 00332/ Teluk Air Tahun 2016, kemudian pada posita gugatan Penggugat pada angka 12, didalihkan bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 978,75 M², artinya dalam gugatannya Para Penggugat mendalihkan bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 4.216 M², namun dipermasalahkan hanya tanah seluas 978,75 M², dan di petitum gugatan Para Penggugat kembali diminta agar Para Tergugat dan pihak lain yang tidak digugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas 4.216 M² tersebut kepada Para Penggugat;
- b. Bahwa **terdapat penggabungan perkara yang masing-masing berdiri sendiri**, yang mana Para Penggugat dalam gugatannya menggabungkan beberapa perkara antara lain perkara perdata dan tata usaha negara ke ke dalam gugatannya karena Para Penggugat hendak menguji kedudukan surat Sporadik yang dikeluarkan Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II, serta menguji tindakan Turut Tergugat yang dianggap tidak objektif dalam melakukan pengukuran ulang, sehingga sudah selayaknya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Bahwa **terdapat kontradiksi Posita dan Petitum**, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat didalihkan mengenai perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I berupa penerbitan surat Sporadik kepada Tergugat I dan Tergugat II, serta perbuatan melawan hukum Turut

Halaman 96 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Tergugat II yang tidak objektif dalam melakukan pengukuran ulang, namun dalam petitum tidak petitum yang terkait dengan perintah kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berkaitan dengan tindakannya tersebut, sehingga jelas posita gugatan kontradiksi dengan Petitum oleh karenanya, sudah selayaknya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

2. **Bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium***

Bahwa gugatan Para Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, bahwa Para Penggugat tidak melibatkan kantor kecamatan sebagai pihak dalam perkara ini, padahal surat Sporadik baru dapat dikeluarkan apabila sudah memiliki register dari Kantor Kecamatan, sehingga tidak dilibatkannya Kantor Kecamatan sebagai pihak mengakibatkan gugatan kurang pihak dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*.

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi beserta alasan yang akan disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat II adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara; Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,

Bahwa Para Penggugat Tidak pernah menguasai secara fisik atas bidang tanah tersebut, sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;

Halaman 97 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah mengajukan dalil sangkalannya sebagaimana dalam replik yakni pada pokoknya:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa gugatan Penggugat telah nyata dan jelas menjelaskan tentang dasar hukum dan dalil gugatan terkait ganti rugi karena adanya perbuatan melawan hukum dan objek sengketa juga sudah dijelaskan yaitu tanah seluas 978,75 M², dan justru Tergugat I yang memanipulasi karena mengacu kepada SHM No.907/83/594.3/Tg Balai padahal SHM tersebut sudah tidak ada, serta gugatan tidak kabur karena sudah menyebutkan nomor sertifikat, kemudian terkait gambar situasi, menurut Penggugat justru Tergugat I yang tidak paham karena mengacu kepada aturan yang sudah dicabut;

2. Tentang Gugatan Para Penggugat salah Objek (*error in objek*)

Bahwa dalil eksepsi Tergugat I tentang gugatan Para Penggugat salah objek (*error in objecto*) tidak beralasan hukum karena sudah jelas objek sengketa yang dipermasalahkan adalah tanah seluas 978,75 M², yang diklaim oleh Tergugat I yang berada di persil SHM No.00889/Teluk Air tanggal 25 Mei 1983, dan untuk dalil eksepsi Tergugat I yang mengatakan sudah melakukan pengecekan bukti kepemilikan dari penjual justru keliru karena harusnya melakukan cek ke BPN;

3. Tentang Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdata

Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi antara lain karena Tergugat II mengklaim tanah objek sengketa yang sudah ada SHM milik Para Penggugat, kemudian mengalihkan kepada Tergugat I hingga terbit Sporadik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, dan penerbitan Sporadik saling mendukung dilakukan Tergugat I dan Tergugat terkait pengurusan dokumen sehingga diterbitkan Sporadik dan berkas lainnya, selain itu dilakukan permohonan penerbitan SHM kepada Turut Tergugat II juga merupakan perbuatan melawan hukum, termasuk perbuatan Tergugat I yang memagari dan tidak mau melepas pagarnya juga perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian sehingga dituntut ganti rugi oleh Para Penggugat;

4. Tentang Gugatan Para Penggugat tidak jelas

Bahwa, gugatan Para Penggugat telah menjelaskan dasar hukum dan dalil gugatan terkait dengan ganti rugi begitupun dengan objek sengketa sudah



sangat jelas, bahwa gugatan Para Penggugat juga sudah sebutkan posita dan petitum yang saling bersesuaian sehingga tidak terdapat kabur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II tersebut Para Penggugat telah mengajukan dalil sangkalannya sebagaimana dalam replik yakni pada pokoknya:

1. Tentang *Obscuur Libel*

Bahwa, objek sengketa sudah sangat jelas yakni tanah seluas 978,75 M² yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I dan merupakan tanah milik Penggugat yang menjadi bagian sertifikat hak milik No.00889/Teluk Air tertanggal 23 Mei 1983 atas nama H.Amhar;

Bahwa, gugatan juga sudah sebutkan posita dan petitum yang diantara keduanya sudah terdapat persesuaian dan tidak terdapat penyimpangan, selain itu Tergugat II yang justru memutarbalikkan fakta dengan sempadan yang disebutkan kecuali sebelah utara dan dalil bahwa saat ini sudah berada diatas laut karimun akibat abrasi juga adalah asumsi belaka;

Bahwa, dengan sudah ada penyebutan nomor sertifikat maka sudah terpenuhi terkait kejelasan letak, batas dan luas tanah, dan karena Para Penggugat juga jelas mengacu kepada SHM No.00889/Teluk Air tertanggal 25 Mei 1983;

Bahwa, tidak ada penggabungan gugatan perdata dan TUN karena gugatan ini bukan pengujian sporadik melainkan menuntut adanya pengembalian hak-hak Penggugat dan sekaligus pembayaran ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II;

2. Tentang *Error in Persona – Plurium Litis Consortium*

Bahwa, dalam perkara ini peran kantor kecamatan tidaklah sama dengan peran kelurahan teluk air (Turut Tergugat II) karena kecamatan hanya menerima Register dengan mempedomani hasil laporan dari Turut Tergugat II, tanpa melakukan pengecekan dan pengukuran seperti dilakukan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Turut Tergugat II tersebut Para Penggugat telah mengajukan dalil sangkalannya sebagaimana dalam replik yakni pada pokoknya:

1. Tentang Eksepsi Turut Tergugat II merupakan pokok perkara

Bahwa, tidak ada satupun dalil dari Turut Tergugat II di dalam eksepsinya berkaitan dengan syarat-syarat formil atau yang dilanggar oleh Para Penggugat, baik formil maupun materiil termasuk kompetensi baik absolut maupun relatif, dan dalil eksepsi Turut Tergugat II membahas Turut Tergugat II selaku instansi



negara yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan serta, membahas terkait peraturan mengenai pokok perkara dan membahas masalah penguasaan fisik secara kronologi perkara sehingga eksepsi Turut Tergugat II telah tercampur aduk antara bantahan dan eksepsi sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hemat Majelis Hakim terhadap adanya dalil yang saling jawab-jinawab mengenai eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II dengan Para Penggugat akan lah dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*), ternyata setelah Majelis Hakim cermati eksepsi dari Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) adalah sama dengan eksepsi dari Tergugat II pada Ad.1 yang juga mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*), sehingga untuk memudahkan dan mencegah pengulangan maka akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam satu bagian konsideran pertimbangan, terhadap eksepsi dari Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) dan eksepsi dari Tergugat II pada Ad.1 yang juga tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa namun demikian, meskipun eksepsi dari Tergugat I pada Ad.1 dan eksepsi dari Tergugat II pada Ad.1 adalah tentang hal yang sama yakni terkait Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) namun ternyata didasarkan pada alasan-alasan yang berbeda, sehingga walaupun dipertimbangkan dalam satu bagian namun akan dibuat pertimbangan tersendiri;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tersebut, pada pokoknya adalah mendalilkan gugatan Para Penggugat kabur karena batas-batas tanah yang disajikan tidak sesuai dengan dokumen SHM, dan Para Penggugat sengaja memanipulasi batas-batas tanah dan tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, yang mana fakta sebenarnya menurut Tergugat I berdasarkan



SHM No.907/83/594.3/Tg Balai dan surat ukur No.3342/83/594.1/1982 batas-batasnya adalah sebelah utara dengan tanah Rasyid/M Akil, sebelah selatan dengan tanah GSM 1982, sebelah timur dengan tanah Negara, dan sebelah barat dengan tanah Sulung, serta Para Penggugat salah memahami gambar situasi karena berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1989 yang ada, gambar situasi saat ini sudah tidak ada lagi dan gambar situasi itu adalah plotting ganti desa; Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi sebagaimana pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, halaman 115, eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian perlu kembali ditegaskan yang dimaksud eksepsi, adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan tersebut mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, artinya eksepsi itu harus diartikan sebagai perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok persoalannya, sehingga tidak dapat ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara maupun menyinggung pokok perkara itu sendiri;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tersebut, yang mempermasalahkan gugatan Para Penggugat kabur karena batas-batas yang dimanipulasi dan tidak sesuai dengan yang tertulis di SHM No.907/83/594.3/Tg Balai dan surat ukur No.3342/83/594.1/1982, menurut penilaian Majelis Hakim eksepsi yang demikian sama sekali tidak terkait dengan formalitas gugatan melainkan sudah menyentuh pokok perkara, karena dalam gugatan Para Penggugat telah terurai alas hak Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa, selanjutnya terkait dengan kebenaran tentang batas-batas yang tercantum dalam alas hak Para Penggugat tersebut, yang menurut Tergugat I dilakukan manipulasi oleh Para Penggugat karena tidak sesuai dengan SHM No.907/83/594.3/Tg Balai dan surat ukur No.3342/83/594.1/1982, terhadap hal-hal tersebut haruslah dibuktikan oleh masing-masing pihak secara berimbang dan dilihat alat bukti dari masing-masing pihak sehingga hal yang disebutkan oleh Tergugat I dalam eksepsinya pada Ad.1 merupakan hal yang termasuk materi pemeriksaan pokok perkara dan haruslah dibuktikan dalam tahapan pembuktian;



Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim, telah nyata menyebutkan pembuktian dalam perkara *a quo*, sehingga sudah nampak telah memasuki materi pokok perkara dan tidaklah suatu yang mutlak harus ditentukan sejak awal gugatan oleh karenanya hal tersebut bukan materi yang dapat diajukan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) dengan alasan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bukanlah sesuatu yang mutlak harus ditentukan sejak awal gugatan dan telah nyata memasuki pokok perkara, sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya memperlmasalahkan terkait ketidakjelasan gugatan Para Penggugat karena dalam posita gugatannya disatu sisi mendalilkan objek sengketa adalah tanah dengan luas 4.216 M², namun disisi lain dalam posita gugatan Para Penggugat juga mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 978,75 M² sedangkan dipetitum diminta agar Para Tergugat atau pihak lainnya yang saat ini menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I yang demikian, setelah Majelis Hakim cermati dalam gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitumnya, telah ternyata memang terdapat ketidakkonsistenan Para Penggugat dalam penyebutan tanah objek sengketa dalam point-point pada posita gugatan maupun dalam petitum gugatan Para Penggugat itu sendiri, dan oleh karena telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsinya pada Ad.1 tentang gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) karena ketidakjelasan mengenai objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat terkait dalil luas objek sengketa, maka pada bagian ini Majelis Hakim akan sekaligus mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan Para Penggugat, utamanya terkait luas dan batas yang disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa hal tersebut Majelis Hakim lakukan sehubungan dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" (1999), yang mengatakan adanya alasan-alasan yang kuat dalam pertimbangan sebagai dasar putusan, membuat putusan sang hakim



menjadi objektif dan berwibawa. Karena itu pula, Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 ayat (1) RV mewajibkan hakim karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak/kurang dikemukakan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatannya pada angka 3 (tiga) bahwa Objek Sengketa, adalah tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi), dengan batas sempadan adalah sebagai berikut :

- Utara : M. Aqil
- Selatan : Parit
- Timur : Tanah Negara
- Barat : Sulung

Menimbang, bahwa artinya mendasarkan pada dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga) tersebut, Para Penggugat telah mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi) dengan batas sempadan yakni sebelah Utara : M. Aqil, sebelah Selatan : Parit, sebelah Timur : Tanah Negara, sebelah Barat : Sulung;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati lebih lanjut dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) dan angka 12 (dua belas) didalilkan pula oleh Para Penggugat bahwa Tergugat I mengklaim tanah Para Penggugat seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), artinya yang menjadi persoalan dalam perkara *a quo* hanyalah terhadap tanah yang menurut Para Penggugat dikuasai dan diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya, yakni tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), sehingga tanah itulah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, mengingat berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, bahwa tidak semua tanah Para Penggugat seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi) dikuasai oleh Tergugat I, melainkan hanya seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) saja yang dikuasai Tergugat I, sebagaimana terlihat dalam posita gugatan Penggugat pada angka 4 (empat) (pada bagian kedudukan para pihak);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sidang di tempat obyek sengketa (*descente*) pada tanggal 21 April 2021, Majelis Hakim telah mendapatkan suatu kenyataan atau fakta bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam posita angka 3 (tiga) (pada bagian



kedudukan para pihak) dan angka 4 (empat) (pada bagian kedudukan para pihak) serta angka 12 (dua belas) (pada bagian kronologi perkara), ternyata didapati keadaan ketidaksesuaian batas-batas objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, sebagaimana dalam posita gugatan pada angka 4 (empat) (pada bagian kedudukan para pihak) dan angka 12 (dua belas) (pada bagian kronologi perkara), luas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), terletak di Jalan Teluk Air Costal Area lingkungan RT 001/RW 001 Kelurahan Teluk Air. Kabupaten Karimun, dengan batas – batas yang disebutkan Para Penggugat dalam positanya pada angka 3 (tiga) (pada bagian kedudukan para pihak) adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : M. Aqil
- Sebelah Selatan : Parit
- Sebelah Timur : Tanah Negara
- Sebelah Barat : Sulung

Menimbang, bahwa ketidaksesuaian tersebut adalah terkait dengan didalilkannya batas-batas oleh Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983, dengan gambar situasi No : 00332/Teluk Air tahun 2016 atas tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi), sebagaimana posita gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga), sementara objek sengketa adalah tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), **namun Para Penggugat tetap menggunakan batas-batas atas objek sengketa tersebut dengan mendasarkan pada Sertifikat Hak Milik No: 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983 yang mana tentu terdapat perbedaan batas-batas, karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo luasnya adalah tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi),** karena tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) itulah yang didalilkan Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum, sementara yang dijadikan batas-batas tanah objek sengketa yang diformulasikan Para Penggugat dalam gugatannya adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 00889/Teluk Air, Tertanggal 25 Mei 1983, atas tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi) yakni sebelah Utara : M. Aqil, sebelah Selatan : Parit, sebelah Timur : Tanah Negara, sebelah Barat : Sulung;



Menimbang, bahwa tidaklah mungkin batas-batas tanah tersebut adalah sama antara tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi) yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai objek sengketa, dengan tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) yang senyatanya adalah objek sengketa, karena menurut Para Penggugat hanya tanah seluas 978,75 M² yang dikuasai dan dipagari oleh Tergugat I (sesuai posita gugatan angka 12), artinya tidaklah dapat batas-batas tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi) digunakan untuk batas-batas atas tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), sehingga telah ternyata dan dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dalam posita gugatannya terhadap batas-batas tanah yang disengketakan / tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati gugatan Para Penggugat ternyata dalam posita gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) yang merupakan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk tanggapan Para Penggugat dalam repliknya yang menanggapi eksepsi tentang gugatan kabur dengan mengatakan pada pokoknya bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H "*dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah.*" Oleh karenanya gugatan Para Pengugat telah nyata dan jelas menjelaskan objek tanah sebagaimana yang telah didalilkan dalam gugatan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalil tanggapan Para Penggugat dalam repliknya yang mengacu kepada pendapat M. Yahya Harahap, S.H tersebut, barulah dapat relevan apabila memang tanah objek sengketa adalah keseluruhan dari luas tanah yang tercantum dalam sertifikat, sehingga batas-batas tanah objek sengketa dapat menggunakan batas-batas yang dicantumkan dalam sertifikat, sementara dalam perkara *a quo*, objek sengketa hanyalah tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi) yang menurut dalil Para Penggugat dikuasai Tergugat I karena membeli dari Tergugat II, sedangkan luas tanah dalam sertifikat adalah 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi), artinya luas tanah sesuai sertifikat bahkan mencapai 4 (empat) kali lipat luas tanah yang menjadi objek sengketa, maka tentu tetap harus



disebutkan batas-batas tanah objek sengketa seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), agar perkara ini menjadi jelas dan pasti, sehingga apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam repliknya tersebut tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada saat sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 21 April 2021 yang dilakukan Majelis Hakim bersama dengan para pihak baik Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas objek (*tanah*) terperkara, ternyata didapati kenyataan bahwa Para Penggugat tidak menunjukkan secara jelas dan pasti apa yang menjadi batas-batas tanah objek sengketa, melainkan hanya menunjukkan batas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No: 00889/Teluk Air seluas 4.216 M², tertanggal 25 Mei 1983;

Menimbang, bahwa oleh karena atas tanah obyek sengketa secara nyata (*feitelijk*) batas-batas yang didalilkan oleh Para Penggugat, menggunakan batas-batas berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 00889/Teluk Air, tertanggal 25 Mei 1983, atas tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi), yang tentu terdapat perbedaan batas-batas, karena Sertifikat Hak Milik No : 00889/Teluk Air, tertanggal 25 Mei 1983 adalah untuk tanah seluas 4.216 M² (empat ribu dua ratus enam belas ribu meter persegi), sedangkan yang senyata menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 978,75 M² (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh lima meter persegi), serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Para Penggugat tidak menunjukkan secara jelas dan pasti batas-batas objek sengketa, maka gugatan yang demikian menurut prinsip-prinsip hukum acara perdata dikatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) sebagaimana dalam Yurisprudensi :

Putusan Mahkamah Agung RI No. 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang kaidah hukum menyatakan bahwa :

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya menentukan bahwa :



“karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip pendapat Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata: *Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, pada halaman 113 dan 811 yang menjelaskan berbagai macam cacat formil yang dapat melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
- d. Gugatan mengandung cacat **obscuur libel** atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menimbang, bahwa lebih lanjut diuraikan gugatan yang kabur atau *obscuur libel* antara lain karena :

- 1) Dalil gugatan atau *fundamentum petendi*, tidak mempunyai dasar hukum yang jelas. disebutkan pula
- 2) Objek sengketa yang tidak jelas *obscuur libel*;
(a) Tidak disebutkan batas-batas objek sengketa;
(b) Luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat
- 3) Petitum gugatan tidak jelas;
- 4) Gugatan yang diajukan mengandung unsur *ne bis in idem*.

Menimbang, bahwa menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan : *Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard / N.O)*. Sehingga oleh karena gugatan Para Penggugat memiliki cacat formil yaitu gugatan yang kabur (*obscuur libel*) karena batas tanah yang didalilkan Para Penggugat bukanlah batas tanah objek sengketa, konsekuensinya gugatan Para Penggugat menjadi tidak sempurna, maka gugatan yang demikian ini, tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya sehingga pokok perkara dalam gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas karena terdapat cacat formil dalam formalitas gugatan Para Penggugat / gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yakni gugatan yang kabur (*obscuur*



libel) karena batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat bukanlah batas-batas tanah objek sengketa, sehingga menurut penilaian Majelis Hakim eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan oleh Majelis Hakim namun dikarenakan sesuai ketentuan pasal 189 ayat (2) Rbg jo 178 ayat (2) HIR dan pasal 50 Rv bahwa Hakim wajib mempertimbangkan setiap bagian petitum dari gugatan, sehingga menurut penafsiran Majelis Hakim kaidah hukum dalam ketentuan pasal-pasal tersebut juga dapat diberlakukan terhadap eksepsi, yang maknanya adalah setiap eksepsi dari Tergugat maupun Turut Tergugat haruslah dipertimbangkan, selain itu dihubungkan dengan Yurisprudensi :

Putusan Mahkamah Agung No. 638 K/Sip/1969, tertanggal 27 Juli 1970 yang mengandung kaidah hukum "*Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau putusan Pengadilan Negeri / Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvooldoende gemotiveerd)*";

Putusan Mahkamah Agung No.638K/Sip/1969 yang mengandung kaidah hukum "*putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan menjadi alasan untuk kasasi, dan putusan demikian harus dibatalkan*";

Putusan Mahkamah Agung No.198K/AG/1977 yang mengandung kaidah hukum "*eksepsi harus diberi putusan hakim, Majelis Hakim dalam putusannya seharusnya mempertimbangkan dan memberi putusan atas "eksepsi" yang diajukan oleh Tergugat tersebut*".

Menimbang, bahwa oleh karenanya untuk mencegah putusan perkara a quo kurang pertimbangan hukum (*onvooldoende gemotiveerd*), maka Majelis Hakim beranggapan tetap berkewajiban untuk mempertimbangkan eksepsi lain dari Tergugat I, eksepsi dari Tergugat II maupun eksepsi dari Turut Tergugat II;

Ad.2. Bahwa Gugatan Para Penggugat salah Objek (*error in objecto*)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada Ad.2 yang mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat salah terhadap objek, karena Tergugat I sudah membeli tanah seluas 978,75 M² terletak di RT 001 RW 001 Kelurahan Teluk Air dari Tergugat II, dan berdasarkan Sporadik No.19/593/2019 tanggal 12 Juni 2019 yang dikeluarkan Kelurahan Teluk Air, dan teregistrasi oleh Kantor Camat Karimun No.15/593/2019 tanggal 17 Juni 2019, dan Tergugat I telah melakukan pengecekan bukti kepemilikan dan tidak pernah terjadi penolakan atau protes

Halaman 108 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



dari pihak manapun, sehingga menurut Tergugat I, Para Penggugat salah objek yang digugat karena Para Penggugat tidak menguasai bidang tanah;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, *error in objecto* adalah kekeliruan terhadap objek dan salah penunjukkan obyek, dihubungkan dengan perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) pada tanggal 21 April 2021 dan telah dibenarkan oleh Para Pihak bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan ini adalah tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim bersama dengan para pihak, sebagaimana Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021 yang pada pokoknya Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat sependapat mengenai letak / lokasi tanah obyek perkara yakni berada di Jalan Costal Area RT 001/RW 001, Kelurahan Teluk Air, Kabupaten Karimun;

Menimbang, bahwa sedangkan yang tidak sependapat hanya mengenai batas dan luas tanah perkara namun untuk letak / lokasi tanah sudah terdapat kesepahaman antara para pihak yakni berada di Jalan Costal Area RT 001/RW 001, Kelurahan Teluk Air, Kabupaten Karimun, artinya disini sudah jelas mengenai letak / lokasi tanah obyek perkara antara Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, sehingga mengacu kepada terminologi *error in objecto* yang bermakna adalah kekeliruan terhadap objek dan salah penunjukkan obyek, maka hal tersebut tidaklah terjadi dalam perkara *a quo*, oleh karena itu eksepsi Tergugat I pada Ad.2 mengenai Gugatan Para Penggugat salah objek (*error in objekto*) haruslah ditolak;

Ad.3. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdata

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang mendalilkan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdata karena Tergugat I selaku pembeli beritikad baik sudah melakukan proses-proses pemeriksaan data fisik maupun yuridis, pengecekan fisik bidang tanah dan sudah dilakukan pengukuran tanah oleh pegawai kantor kelurahan Teluk Air, sehingga tidak terdapat unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian menurut penilaian Majelis Hakim, bukanlah merupakan eksepsi yang terkait prosesuil, karena penentuan ada tidaknya perbuatan melawan hukum adalah mutlak merupakan materi pokok perkara, yang akan dibuktikan oleh para pihak dan akan dipertimbangkan serta dinilai oleh Majelis Hakim dalam pembuktian



nantinya, termasuk kepada hal-hal terkait dengan ada tidaknya hak subjektif Para Penggugat yang terlanggar sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dan terkait dapat tidaknya Tergugat I dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana dalil sangkalan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I pada Ad.3 telah ternyata merupakan materi pokok perkara yang harus dibuktikan oleh masing-masing pihak dalam proses pembuktian di depan persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg *jo* Pasal 163 HIR, sehingga menjadi terlalu *premature* jika dipertimbangkan terlebih dahulu secara tersendiri dalam bagian ini, oleh karenanya eksepsi Tergugat I pada Ad.3 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Ad.4. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang mendalilkan gugatan Para Penggugat tidak jelas karena merawat dan menjaga tanah adalah kewajiban Tergugat I selaku pemilik tanah sesuai perintah peraturan perundang-undangan, oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian, Majelis Hakim berpandangan bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menggariskan, "*asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan*". Artinya seperti telah disebutkan bahwa merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat, karena hal tersebut bergantung pada pembuktian di muka persidangan (materi pokok perkara) apakah dapat dibuktikan gugatan dan dalil-dalil Penggugat tersebut atau tidak;

Menimbang, bahwa selain itu salah satu syarat utama pengajuan gugatan dan salah satu syarat bertindak selaku Penggugat di persidangan adalah "*orang yang terlanggar haknya*" dan mempunyai "*kepentingan hukum yang cukup*", sejalan dengan pendapat Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H, di dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* halaman 3, mengatakan Penggugat adalah seorang yang "*merasa*" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "*dirasa*" melanggar haknya itu, sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut dalam pengajuan gugatan dalam hukum acara perdata dikenal adanya asas "*Legitima Persona Standi in Judicio*", artinya siapa yang merasa memiliki sesuatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku



Penggugat maupun Tergugat (vide. Yurisprudensi MA RI No. 3909. K/Pdt.G/1994 tanggal 11-04-1997), dengan demikian adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam suatu perkara, dan menjadi hak dari Penggugat pula untuk menentukan perihal materi apa yang akan digugatnya di persidangan, termasuk menggugat Tergugat I sebagaimana dalam perkara *a quo*;

Menimbang, oleh karenanya Majelis Hakim menilai kewenangan untuk menentukan materi apa yang akan digugat terkait Perbuatan Melawan Hukum yang Para Penggugat dalilkan terhadap Para Tergugat, serta siapa yang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya wewenang Penggugat sepanjang dapat ia (penggugat) buktikan di persidangan, sehingga hal tersebut harus dibuktikan dalam pokok perkara, artinya eksepsi yang diajukan oleh tergugat I sudah memasuki materi pokok perkara dan bukan merupakan eksepsi yang bersifat *prosesuil*, oleh karenanya atas eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagai berikut :

Ad.1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*), telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan diatas bersamaan dengan pertimbangan eksepsi Tergugat I yang juga terkait tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*), dan telah dipertimbangkan dan dinyatakan eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan, sehingga pada bagian ini tidak perlu lagi Majelis Hakim pertimbangkan, melainkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim ambil alih untuk pertimbangan pada bagian ini, sehingga akan langsung menyatakan eksepsi Tergugat I pada Ad.1 tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Ad.2. Bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada Ad.2 tentang gugatan Para Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, karena Para Penggugat tidak melibatkan Kantor Kecamatan sebagai pihak dalam perkara ini, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II pada Ad.2 yang mendalilkan gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Kantor Kecamatan selaku pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian Majelis Hakim memperhatikan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya merumuskan "*Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa*", dihubungkan dengan perkara *a quo* telah ternyata diakui oleh Tergugat I bahwa Tergugat I yang secara *feitelijk* menguasai tanah objek sengketa sebagaimana terlihat dalam jawaban Tergugat I pada posita angka 3 huruf (b);

Menimbang, bahwa selain itu kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menggariskan, "*asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan*".

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim menilai terhadap eksepsi kurang pihak, maka harus dengan hati-hati untuk menilai apakah benar dalam perkara *a quo* terdapat kekurangan pihak yang menurut Tergugat II pihak yang kurang adalah Kantor Kecamatan karena Tergugat II menjual tanah ke Tergugat I berdasarkan Surat Sporadik yang teregister Kelurahan Teluk Air Nomor: 16/593/2019 tanggal 15 Mei 2019 dan juga di lakukan Register Kantor Kecamatan dengan Nomor 45/593/2019 tanggal 23 Mei 2019 atas tanah seluas 978.75 M², sehingga Kantor Kecamatan juga harus ikut digugat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap hal demikian Majelis Hakim berpendirian bahwa untuk menyatakan suatu gugatan itu kurang pihak, maka harus dilihat bagaimana dampak terhadap pelaksanaan putusan nantinya, atau dengan kata lain, putusan dari Majelis Hakim nantinya akan mempunyai dampak hukum dan kepentingan kepada pihak / subyek hukum lainnya, dan berakibat jika pihak itu tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, putusan menjadi tidak bisa dilaksanakan (*non executable*), dalam arti penentuan subyek hukum gugatan Penggugat seharusnya juga didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan, dihubungkan dengan perkara *a quo* Majelis Hakim menilai tidak dimasukkan Kantor Kecamatan (karena ikut meregister Sporadik Tergugat I dan Tergugat II) sebagai pihak dalam gugatan Para

Halaman 112 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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

Penggugat sama sekali tidak berdampak terhadap pelaksanaan putusan dalam hal apabila / semisalnya gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain itu setelah Majelis Hakim cermati dalam perkara *a quo*, memperhatikan pihak yang kurang untuk dimasukkan dalam gugatan menurut Tergugat II tersebut adalah Kantor Kecamatan, sementara dalam petitum gugatan Para Penggugat sama sekali tidak meminta untuk menyatakan “tidak sah” bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa milik Tergugat I yakni Surat Sporadik No.19/593/2019 Tanggal 12 Juni 2019 maupun bukti kepemilikan atas objek sengketa milik Tergugat II berupa surat Sporadik No. 16/593/2019 tanggal 15 Mei 2019, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan untuk memasukkan pihak Kantor Kecamatan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada Ad.2 yang mendalilkan gugatan Para Penggugat *error in persona* dalam bentuk kurang pihak / *plurium litis consortium*, tidaklah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah dicermati substansi dari eksepsi Turut Tergugat II, Majelis Hakim sepakat dengan tanggapan atas eksepsi Turut Tergugat II yang diajukan Para Penggugat dalam repliknya, karena materi eksepsi Turut Tergugat II hanya menjelaskan kedudukan Turut Tergugat II sebagai instansi pemerintah dibidang pertanahan dan penjelasan mengenai pokok perkara yang mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak menguasai objek sengketa, yang sama sekali tidak memuat materi eksepsi terkait syarat-syarat formil gugatan maupun eksepsi kompetensi baik absolut maupun relatif;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap eksepsi yang demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 284 K/Pdt/1976, tertanggal 12 Januari 1976 yang Kaidah Hukum mengatakan bahwa : “*eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak*”;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi Turut Tergugat II sama sekali tidak terkait dengan materi-materi yang selayaknya sebagaimana suatu

Halaman 113 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk

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)



eksepsi, melainkan hanya berisi jawaban-jawaban atas pokok perkara, sehingga eksepsi yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan mengadili seluruh eksepsi baik dari Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan diatas, seluruh eksepsi Tergugat I, eksepsi Tergugat II pada Ad.2, dan seluruh eksepsi Turut Tergugat II, dinyatakan ditolak, sedangkan eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*) dikabulkan, sehingga harus dinyatakan bahwa eksepsi Tergugat II dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas karena terdapat cacat formil dalam formalitas gugatan Para Penggugat dalam bentuk gugatan yang kabur (*obscuur libel*), sehingga telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menyatakan pokok perkara dalam gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) akibat dikabulkannya eksepsi dari Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum-petitum Para Penggugat dalam pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II pada Ad.1 tentang Gugatan Para Penggugat Kabur / *obscuur libels* dikabulkan dan secara formal gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan sebagian dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sejalan dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg, yang merumuskan "*barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", oleh karenanya Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana akan dicantumkan dalam amar putusan di bawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 136 HIR, Pasal 192 ayat (1) Rbg, Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- Mengabulkan eksepsi Tergugat II sepanjang mengenai gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan menolak untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.695.000 (satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021, oleh kami, Medi Rapi Batara Randa, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Ronal Roges Simorangkir, S.H dan Alfonsius Jokomartin Pampang Siringoringo, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Syaiful Islami, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 4 Agustus 2021;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto

Dto

Ronal Roges Simorangkir, S.H

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H

Dto

Alfonsius Jokomartin Pampang Siringoringo, S.H

Panitera Pengganti,

Dto

Syaiful Islami, S.H

Halaman 115 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Perkara.....	: Rp	30.000;
2. Biaya Proses / ATK.....	: Rp	50.000;
3. PNBP Pendaftaran Kuasa	: Rp	10.000;
4. PNBP Relas Panggilan.....	: Rp	50.000;
5. Biaya Panggilan	: Rp	500.000;
6. Materai	: Rp	10.000;
7. Redaksi	: Rp	10.000;
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.000.000;
9. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000;
10. Sumpah.....	: Rp	25.000;

Jumlah : Rp 1.695.000;
(satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

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)