



PUTUSAN

Nomor 272/Pdt.G/2022/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Erizal Muluk,SmHk, Pekerjaan Wiraswasta, alamat, Jl.Merbabu No.6 Kelurahan Rintis Kecamatan Lima Puluh Kota PEKANBARU.

Dalam hal ini diwakili oleh MUHARNIS, MS, S.H., HIDAYATULLAH, S.H., YUKA NOPRUL NATA, S.H.,M.H., dan AHMAD SAUKINUR, S.H.,M.H., dan Iga Muhendra, S.H.,semuanya Kewarganegaraan Indonesia selaku Advokat/Penasehat Hukum pada *LAW OFFICE "MUHARNIS, & ASSOCIATES"* yang beralamat di Jl. Kandis No.1 G, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 25/MH/SK/IX/2022, tanggal 17 September 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 941/SK/Pdt/2022/PN Pbr tertanggal 28 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L A W A N

1. **WENNY MULYONO**, Selaku Ahli waris alm Syahrial Tanjung ,SH (selaku isteri) , umur 52 tahun, Agama Islam , Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jl.Wonosari No.3 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **dr. DELLA NOTARY**, Selaku Ahli waris Syahrial Tanjung,SH (selaku anak) umur 30 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Kesehatan, alamat terakhir yang diketahui di Jl.Wonosari No.3 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;



3. **PINTO NUGRAHAWAN**, Selaku Ahli Waris dari (alm) Syahrial Tanjung,SH (selaku anak) umur,26 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jl.Wonosari No.3 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **SANDI SETIAWAN SYAHPUTRA**, SELAKU Ahli Waris (alm) Syarial Tanjung,SH (selaku anak) umur 22 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mahasiswa, Beralamat di Jl.Wonosari No.3 Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **ALISYA HADYA MECCA**, Selaku Ahli Warsi (alm) Syahrial Tanjung,SH (selaku anak) Umur 16 tahun , Agama Islam, Pekerjaan Pelajar, Beralamat di Jl.Wonosari No.3 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru dalam hal ini diwakili oleh ibunya yakni **Tergugat I**;
6. **Dian Citra Dewi**, sebagai pribadi maupun sebagai kuasa ahli waris Putri Nurtaibi, Umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat, di Jl. Embun Pagi No. 113 RT.03 RW.05 Kelurahan Tangkerang Labuai Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru.
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni **Dewanto Tryhutomo, S.H.**, pengacara dan Penasihat Hukum di Pekanbaru yang berkantor di Jl. Tentram No. 95 Apekanbaru dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 1004/SK/Pdt/2022/PN Pbr tertanggal 13 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
7. **Adrianto,SH**, Umur 57 Tahun , Agama Islam, Pekerjaan Notaris/PPAT dari kantor Notaris dan PPAT Adrianto,SH, beralamat di Jl.Ahmad Yani No.132 F Kelurahan Pulau Karam Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;



8. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru**, beralamat di Jl. Naga Sakti .
Kota Pekanbaru.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni **Dewi Purnama Julianti, S.SiT., S.H., Mkn., Heri, S.H., Novia Damaiyani, S.H., Hari Harjito, S.Tr., Hafiz Yuni Andra, S.Tr., Satria Maranatha Limbong, S.H., dan Catharina Triskarini Gale Dale, S.H.**, Masing-masing adalah pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beralamat di Jl. Naga Sakti No. 1 Kel. Simpang Baru Kec. Binawidya, bersama-sama maupun sendiri-sendiri, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 1247/SK/Pdt/2022/PN Pbr tertanggal 19 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

9. **Camat Marpoyan Damai**, beralamat di Jl. Arifin Ahmat Kelurahan Sidomulyo Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

10. **Lurat Tangkerang Tengah**, beralamat di Jl.Garuda Kel.Tangkerang Tengah Kec.Marpoyan Damai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 September 2022 dalam Register Nomor 272/Pdt.G/2022/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara aquo adalah terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl.Jendral Sudirman dengan luas 2.857 M2 dengan batas batas sbb :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 75 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Erizal Muluk/Penggugat sepanjang 75 M;

Halaman 3 dari 38 Perdata Gugatan Nomor 272/Pdt.G/2022/PN Pbr



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Parit sepanjang 38 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sudirman sepanjang 38 M;
- 2. Bahwa adapun tanah yang disebutkan dalam poin 1 (satu) diatas, sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I s/d IV yang merupakan ahliwaris dari Syahrial Tanjung,SH (alm) dengan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M2 atas nama Syahrial Tanjung,SH dan Sertifikat Hak milik No.104/Tangerang Tengah tanggal 26 juni 2001 dengan luas 952 M2 atas nama Syahrial Tanjung, SH; Maka luas tanah keseluruhan adalah 2.857 M2;
- 3. Bahwa Syahrial Tanjung,SH (alm) membeli bidang tanah dengan dua buah sertifikat yang disebutkan Penggugat pada poin 2 (dua) diatas dari Tergugat V pada tahun 2003 dihadapan Notaris Adrianto,SH/Tergugat VI dengan akta jual beli Nomor 37/2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 38/2003;
- 4. Bahwa Terguat V memperoleh tanah terperkara adalah dari Putri Nurtaibi yang merupakan nenek dari Tergugat V pada tahun 2001 dengan cara ganti rugi, dan kemudian Tegugat V langsung mengurus sertifikat tanah terperkara atas nama Tergugat V dengan dua buah sertifikat masing masing sertifikat No.103/Tangerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 dengan luas 1.905 M2 dan sertifikat No.104/Tangerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 dengan luas 952 M2;
- 5. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo Penggugat pada tahun 1993 telah menggugat Putri Nurtaibi (nenek dari Tergugat V) sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dengan objek satu bidang tanah yang terletak dijalan Jendral Sudirman Pekanbaru dan dalam perkara Nomor: 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu penggugat telah memenangkan perkara tanah itu dengan luas 2,3 Ha ;
- 6. Bahwa putusan dalam perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995, yang pada intinya tetap memenangkan pihak Pengugat dengan luas tanah 2.3 Ha;
- 7. Bahwa adapun letak dan batas batas tanah sesuai dengan gugatan dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu adalah terletak dijalan Jendral sudirman dengan panjang pada lebar jalan Jendral Sudirman lebih kurang 100 M dan panjang kebelakang lebih kurang 226 M;
- 8. Bahwa jika dicocokkan dengan batas batas tanah pada saat sekarang maka :
 - Batas tanah sebelah Timur dengan Jl.jendral Sudirman adalah + 100 M;



- Batas sebelah Utara dengan kantor Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 226 M;
 - Batas sebelah Barat dengan tanah masyarakat sepanjang + 100 M;
 - Batas sebelah Selatan dengan jalan Nurul Iklas sepanjang 236 M;
9. Bahwa sebagai bukti kemenangan Penggugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr maka telah dilakukan eksekusi untuk lahan yang 5000 M2 (bekas gedung Dinas Parawisata), dan sekarang gedungnya itu sudah diruntuhkan sebagai bukti sudah menjadi milik Penggugat:
10. Bahwa objek dalam perkara aquo dengan luas tanah 2.857 M2 itu adalah merupakan bahagian dari objek perkara nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, yang telah dimenangkan oleh Penggugat aquo, atau dengan kata lain objek dalam perkara aquo adalah sebidang tanah yang merupakan bahagian dari objek eksekusi dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr yang telah dimenangkan oleh Penggugat; dengan batas batas sbb :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 75 M;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Erizal Muluk/Penggugat sepanjang 75 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Parit sepanjang 38 M;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sudirman sepanjang 38 M;
11. Bahwa tanah dalam perkara aquo adalah tanah yang berasal dari Putri Nurtaibi (alm) yang merupakan tergugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dan perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu sebagai mana yang telah Penggugat uraikan pada bahagian diatas telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap semenjak tahun 1995; (pada perkara aquo ahli waris Putri Nurtaibi juga sebagai Tergugat dan sebagai kuasa ahli warisnya adalah Tergugat V)
12. Bahwa sebagai mana yang diuraikan diatas tadi bahwa Tergugat V memperoleh tanah terperkara dari Putri Nurtaibi dengan cara ganti rugi pada tahun 2001 padahal objek tanah terperkara sudah dimenangkan oleh Penggugat melalui perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dan perkara itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995, jauh sebelum Tergugat V mendapatkan tanah terperkara dari putri Nurtaibi;
13. Bahwa oleh karena itu apa yang dilakukan oleh Tergugat V dan Putri Nurtaibi (alm) yang dalam perkara aquo juga diwakili oleh Tergugat V selaku kuasa ahli waris Putri Nurtaibi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat V membuat surat tanah (sertifikat Hak Milik)



diatas tanah atau objek yang telah dimenangkan oleh Penggugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, maka oleh karena itu sertifikat yang dibuat oleh tergugat dan diterbitkan oleh Tergugat VII yaitu sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001, atas nama Tergugat V dan sertifikat Hak Milik No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukum yang ditimbulkannya;

14. Bahwa demikian juga apa yang dilakukan oleh Tergugat VII dengan menerbitkan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001 dan No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Tergugat V adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan sertifikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat yang telah dimengkannya dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995;

Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat VII menerbitkan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah dan Sertifikat Hak Milik No.104/Tangerang Tengah atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;

15. Bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah ikut membantu dalam penerbitan surat surat yang diperlukan untuk menerbitkan sebuah sertifikat Hak milik , maka oleh karena itu semua surat surat yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;

16. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung (alm) dalam perkara aquo diwakili ahli warisnya tergugat I s/d IV dihadapan Tergugat VI sebagai mana yang disebutkan dalam poin 3 (tiga) diatas adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena melakukan jual beli atas tanah yang bukan milik Tergugat V akan tetapi tanah yang diperjualbelikan itu adalah tanah milik Penggugat, maka oleh karena itu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dengan objek tanah seluas 2.857 M2 dengan sertifikat Hak Milik No.103 dan 104/Tangerang Tengah yang dilakukan dihadapan Tergugat VI dengan akta Jual Beli Nomor nomor 37/2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 38/2003 adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;



17. Bahwa demikian pula dengan perbuatan Tergugat VII dengan membalik namakan sertifikat Hak Milik No.103/Tangkerang Tengah tahun 2001 dan sertifikat Hak milik No.104/Tangkerang Tengah tahun 2001 yang semua atas nama Dian Citra Dewi (tergugat V) menjadi dan dibalik namakan atas nama Syahrian Tanjung,SH adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu balik nama sertifikat Hak Milik No.103/Tangkerang Tengah tahun 2001 dan sertifikat Hak milik No.104/Tangkerang Tengah tahun 2001 yang semula atas nama Dian Citra Dewi (tergugat V) menjadi dan dibalik namakan atas nama Syahrian Tanjung,SH adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukum yang ditimbulkannya;
18. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang syarat syarat sahnya persetujuan yaitu :
- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu hal tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal
19. Bahwa dalam perkara aquo jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dihadapan Tergugat VI) adalah tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata itu khususnya poin ke 4 dari pasal itu, yakni sesuatu sebab yang halal;
20. Bahwa ketidak halalan menurut pasal 1320 terhadap jual beli yang dilakukan oleh tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dihadapan Tergugat VI adalah karena benda yang diperjual belikan oleh para tergugat itu bukan lagi merupakan milik dari Tergugat V akan tetapi sesuai dengan putusan perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.PBR adalah sudah menjadi milik Erizal muluk (Penggugat) maka dengan demikian jual beli itu adalah batal demi hukum dan jual beli itu dianggap tidak pernah ada;
21. Bahwa ketentuan yang diatur dalam pasal 1320 itu mengandung unsur subjektif dan unsur objektif, dimana dua syarat pertama dan kedua dalam pasal 1320 KUH Perdata itu yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan Kecakapan dalam membuat suatu perikatan adalah merupakan syarat Subjektif.
- Bahwa jika ketentuan syarat Subjektif ini yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli maka konsekwensinya perikatan atau perjanjian jual beli itu bisa dimintakan pembatalan melalui Pengadilan;
22. Bahwa kemudian syarat ketiga dan ke empat dari pasal 1320 KUH Perdata itu adalah Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal, dua syarat ini



- disebut sebagai syarat Objektif dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli;
- Bahwa jika ketentuan syarat objektif ini yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli maka konsekwensinya perikatan atau perjanjian jual beli itu batal demi hukum dan jual beli itu dianggap tidak pernah ada;
23. Bahwa walaupun perikatan jual beli antara Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah batal demi hukum dan perikatan jual beli itu dianggap tidak pernah ada namun perlu putusan Pengadilan sebagai lembaga yang punya kewenangan nuntuk memberikan putusan dalam batalnya demi hukum suatu perikatan jual beli, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo;
24. Bahwa kemudian menurut pasal 1335 KUH Perdata menyebutkan suatu persetujuan tampa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum;
25. Bahwa dari uraian diatas sudah sangat jelas bahwa akta jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) sekarang diwakili oleh tergugat I S/d IV dihadapan tergugat VI, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan pasal 1320 dan pasal 1365 KUHPerdata, maka oleh karena itu akta jual beli itu adalah batal demi hukum dan untuk itu harus dinyatakan batal demi hukum dan berikut akibat hukumnya;
26. Bahwa oleh karena semua Tergugat dan Turut Tergugat sudah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo, karena telah mengurus surat tanah diatas tanah milik Penggugat, kemudaian membuat sertifikat Tanah dan diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat VII atas nama Tergugat V diatas tanah milik Penggugat kemudaian melakukan jual beli tanah terperkara itu antara Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dalam perkara aquo diwakili oleh Tergugat I s/d IV dihadapan Tergugat VI dan kemudian membalik namakan sertifikat itu dari atas nama Tergugat V menjadi atas nama Syahrian Tanjung,SH (alm) , maka adalah pantas menurut hukum untuk memerintahkan dan menghukum Tergugat I,II.III,dan IV untuk menyerahkan tanah terperkara kepada pihak Penggugat secara seketika dan sekaligus;
27. Bahwa oleh karena sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat VII yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 103/Tangkerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung, SH dan sertifikat hak milik Nomor :104/Tangkerang



Tengah tahun 2001 atas nama Syarial Tanjung SH sudah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka adalah menurut hukum untuk memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mencabut dan menghapus sertifikat Hak Milik Nomor 103/Tangkerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung,SH dan sertifikat hak milik Nomor :104/Tangkerang Tengah tahun 2001 atas nama Syarial Tanjung SH dari buku tanah yang ada di kantor milik Tergugat VII;

Berdasarkan uraian penggugat diatas maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PETITUM

- 1.Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
 - 2.Menyatakan alat bukti penggugat sah dan berharga;
 - 3.Menyatakan Tergugat I II,III,IV,V,VI,VII, dan Turut Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan hukum;
 - 4.Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik No.103/Tangkerang Tengah a.n Syahrial Tanjung,SH dan Sertifikat Hak Milik No.104 /Tangkerang Tengah a.n Syahrial Tanjung,SH
 - 5.Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum akta jual beli No. 37/2003 dan akta jual beli No.38/2003 Yang dibuat di hadapan Tergugat VII berikut dengan akibat hukumnya;
 - 6.Menghukum Tergugat I,II,III, dan IV untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;
 - 7.Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkor Perkara;
- Ex aquo et bono:

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, untuk **Penggugat, Tergugat V dan Tergugat VII** hadir menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas dan **Tergugat I** hadir prinsipal di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI PEKANBARU TERBUKTI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA BERKAS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendaftarkan gugatan a quo, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru adalah yang yang memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara a quo;

Bahwa persoalan ini tidak menyangkut perbuatan melawan hukum, akan tetapi menyangkut tentang keabsahan Sertipikat Hak milik No. 103/Tangerang Tengah An. SYAHRAL TANJUNG dan Sertifikat Hak Milik no. 104/Tangerang Tengah An. SYARIAL TANJUNG yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diminta pembatalannya oleh Penggugat dalam petitum gugatannya;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: *"KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

Yang pada gugatannya Penggugat telah melakukan penilaian dan mempersoalkan/mempermasalahkan perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang didasarkan pada keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa gugatan telah menyentuh aspek wewenang, prosedur dan substansial, lebih dari itu Gugatan telah diarahkan pada Badan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah bahkan memunculkan nuansa adanya perbuatan hukum pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa berdasarkan UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No 9 Tahun 2004, pemeriksaan atas gugatan semacam ini merupakan lingkup kompetensi absolut



Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya, bukan Pengadilan Negeri. Jauh sebelum berlakunya UU PTUN, Mahkamah Agung bahkan telah menyatakan bahwa pemeriksaan perkara semacam ini termasuk dalam wewenang administratif, bukan wewenang Pengadilan;

Mahkamah Agung RI dalam Putusan No 3838/K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971 menentukan sebagai berikut : *“Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agrarian secara sah, tidak termasuk wewenang Pengadilan, tetapi semata-mata wewenang administrasi”*;

Selanjutnya pula dalam **Putusan No.716K/SIP/1973 tanggal 5 November 1973, Mahkamah Agung** menyatakan : *“Pengeluaran / Pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah, bukan Pengadilan Negeri oleh karenanya, gugatan ini sepatutnya ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima karena di luar kompetensi absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksanya”*;

Dan di dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1198 K/Sip/ 1973, tanggal 6 Januari 1976** mengatakan : *“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”*;

Oleh karenanya hal tersebut maka berdasarkan pasal 134 HIR / 160 RBg, Majelis Hakim secara officio (karena jabatan) dapat menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. GUGATAN PENGGUGAT TERBUKTI TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) YANG MENYATAKAN PARA TERGUGAT I, II, III, DAN IV TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGEDAAD);

Bahwa gugatan Penggugat terbukti tidak jelas (*Obscure libel*) yaitu Penggugat didalam Gugatannya tidak menguraikan fakta-fakta hukum secara jelas dan lengkap yang dapat dijadikan dasar penilaian dari aspek keadilan hukum dan nilai keseimbangan. Penggugat dengan sengaja melakukan upaya untuk membangun opini bahwa transaksi yang dilakukan oleh SYAHRIAL TANJUNG (alm) dengan tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum yang faktanya tanah yang dibeli telah sah dan diterbitkan sesuai No. 103/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama tergugat V;

Bahwa Penggugat pada nyatanya telah keliru dengan menyatakan bahwa SYAHRIAL TANJUNG (alm) menguasai dan memiliki bidang tanah a quo dengan cara yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak ada yang dapat mengindikasikan bahwa Perjanjian Jual beli atau



akta Jual beli yang telah dibuat oleh SYAHRIAL TANJUNG (alm) dan Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) di hadapan Tergugat VI (Notaris & PPAT ADRIANTO, SH) adalah perbuatan yang melawan atau bertentangan dengan hukum. Sesuai dengan ketentuan Jual beli atas tanah diatur dalam UUPA, yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Peraturan Pelaksanaan UUPA, di dalam Pasal 19 menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa jelas dan terang Jual beli antara SYAHRIAL TANJUNG dan Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) pada tahun 2001 adalah sah demi hukum dimana jual beli tersebut dihadapan dengan dibuatkan Akte Jual Beli oleh Tergugat VI yang mana Tergugat VI adalah Notaris Sekaligus PPAT. Bahwa mengingat tidak jelasnya dalil yang dikemukakan oleh Penggugat maka cukup alasan bagi saya (Tergugat I) untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa sekali lagi gugatan Penggugat terbukti tidak jelas (*obscure libel*) yaitu Penggugat didalam Gugatannya secara tidak jelas menguraikan bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 2.857 M2, sementara tanah yang dimiliki penggugat sesuai Surat Pernyataan Milik menerima hasil ukuran BPN tertanggal 25 Maret 2021 (Bukti yang akan kami ajukan di persidangan) milik Penggugat adalah 4.875 m2. Dalam hukum acara perdata secara jelas mengatur bahwa dalam suatu tuntutan yang dikuasai oleh Tergugat begitu pula dengan batas-batasnya akan tetapi Penggugat dalam gugatannya menguraikan luas obyek sengketa berbeda dengan yang dikuasai oleh Para tergugat I,II, III, IV, dan V dalam hal ini menyebabkan gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscur libel*);

C. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)

Bahwa gugatan para Penggugat telah lewat waktu, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan;

“ Dalam hal atas suatu 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”.

Bahwa menurut Pasal 1967 KUHPerdara yang diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, SH dan R. Tjitrosudibyo menyebutkan :

“ Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk“

Sertipikat Hak milik No. 103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 An. SYAHRAL TANJUNG dan Sertifikat Hak Milik no. 104/Tangkerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 An. SYARIAL TANJUNG berdasarkan Akta Jual beli No. 37/2003 dan Akta Jual beli No. 38/2003, sedangkan dihitung dari Terbitnya Sertipikat sampai gugatan diajukan sudah memakan waktu selama 21 (Dua puluh satu) tahun;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Para Tergugat I, II, III, dan IV merupakan pemilik yang sah baik secara yuridis maupun secara fisik penguasaan dilapangan setidaknya-tidaknya baik dari tahun 2001 sampai dengan sekarang tanpa gangguan apapun sebelum adanya gugatan dari Penggugat, **Kemana saja selama ini Penggugat (ERIZAL MULUK) yang mengaku memiliki tanah berdasarkan putusan dalam perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr ??;**

D. GUGATAN YANG DITANDATANGANI TIDAK DIATAS MATERAI TEMPEL JELAS TIDAK SAH SERTA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.

Bahwa, setiap gugatan yang tidak ditandatangani diatas materai tempel jelas tidak sah sehingga tidak mempunyai akibat hukum maupun tidak mempunyai kekuatan hukum dengan ancaman Gugatan batal demi hukum, sebab dalam berperkara apabila hendak menuntut/menggugat maksudnya disamping membayar bea masuk kepada kas negara juga memperlihatkan menurut hukum bahwa pihak penuntut/Penggugat yang akan menuntut haknya adalah menjadi kewajiban dari yang dituntut/Tergugat, sehingga adalah menjadi kewajiban bagi setiap surat gugatan harus ditandatangani diatas materai tempel, dan oleh karena Gugatan dari Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara perdata A quo telah terbukti ditandatangani tidak diatas materai tempel maka menurut hukum gugatan dari Penggugat tersebut telah terbukti tidak



sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum maupun tidak mempunyai akibat hukum dengan ancaman batal demi hukum maka berdasarkan uraian diatas beralasanlah gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Surat Gugatan Penggugat telah batal demi hukum;

E. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan saya (Tergugat I), Tergugat II, III, dan IV sebagai ahli waris yang sah dari SYAHRIAL TANJUNG pemilik Sertipikat Hak milik No. 103/Tangerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 An. SYAHRIAL TANJUNG dan Sertifikat Hak Milik no. 104/Tangerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 An. SYAHRIAL TANJUNG telah menjual tanah atau objek perkara kepada pihak ke tiga di hadapan Notaris dan PPAT. Dengan dijualnya tanah atau objek yang sedang menjadi sengketa tersebut, secara hukum tanah tersebut sudah bukan milik kami para ahli waris SYAHRIAL TANJUNG. Maka dengan begitu secara hukum dapat dikatakan Gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya Penggugat memasukan pihak ketiga dan Notaris PPATnya sebagai tergugat;

Bahwa hal ini telah menjadi pendirian **Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan : *“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”* ;

Demikian pula bahwa dalam **putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**, menyatakan : *“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”*;

F. KUASA HUKUM PENGGUGAT MELANGGAR KODE ETIK ADVOKAT

Bahwa kuasa hukum Penggugat saat ini yaitu MUHARNIS. MS, S.H. secara hukum telah berbuat curang dan merugikan saya sebagai Tergugat I dan ahli warisnya lainnya. Karena Kuasa Hukum Penggugat MUHARNIS MS, S.H sebelumnya telah menjadi kuasa hukum dari tergugat V (DIAN CITRA DEWI) pada perkara Nomor :142/PDT.G/2018/PN.Pbr melawan Penggugat yaitu ERIZAL MULUK yang kemudian perkara tersebut dicabut dengan melakukan perdamaian, dimana dahulunya Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H ikut menandatangani perdamaian sebagai saksi dari Tergugat V (DIAN CITRA DEWI). Fakta hukumnya sekarang Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H malah menjadi Kuasa Hukum Penggugat (ERIZAL MULUK) dan menggugat Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) dalam perkara a quo;



Bahwa dalam Perkara lain Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H, juga pernah menjadi Kuasa Hukum saya (Tergugat I) dalam perkara Pidana dimana salah satu anak saya yang juga ahli waris SYAHRIAL TANJUNG telah melakukan penggelapan terhadap Warisan SYAHRIAL TANJUNG. Dimana pada saat itu Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H menyarankan saya untuk melaporkan kejadian penggelapan ini ke Kepolisian. Namun Kemudian Laporan tersebut dicabut Kembali karena antara saya (Tergugat I) dengan anak saya hanya terjadi masalah Komunikasi saja. Secara Hukum dan Fakta Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H tentunya mengetahui seluruh warisan almarhum suami saya SYAHRIAL TANJUNG. Perilaku Kuasa Hukum MUHARNIS MS, S.H tentu saja bertentangan dengan Kode Etik Advokat pada Pasal 4 Huruf H yang menjelaskan:

ADVOKAT WAJIB MEMEGANG RAHASIA JABATAN TENTANG HAL HAL YANG DIBERITAHUKAN OLEH KLIEN SECARA KEPERCAYAAN DAN WAJIB TETAP MENJAGA RAHASIA ITU SETELAH BERAKHIRNYA HUBUNGAN ANTARA ADVOKAT DAN KLIEN ITU.

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah terbukti telah melanggar ketentuan dalam UU Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia (KEAI). Maka secara hukum jelas bahwa Surat Kuasa antara Kuasa Hukum MUHARNIS MS, SH dan Penggugat (ERIZAL MULUK) sudah tidak sah dan batal demi hukum. Dengan batalnya demi hukum Surat Kuasa, maka Gugatan yang diajukan mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat di terima atau NO (*niet onvankelijk verklaard*);

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

- 1)Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- 2)Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
- 3)Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- 4)Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative;

Selain itu, suatu gugatan dapat diputus NO apabila terhadap objek gugatan tersebut tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975



jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973,
jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis sebagaimana yang telah diuraikan oleh saya (Tergugat I) tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan di dalam eksepsi diatas dimohon termasuk serta tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat Menolak Seluruh Dalil-Dalil Penggugat Kecuali Secara Tegas Diakui Kebenarannya;
3. Bahwa saya (Tergugat I) dan anak -anak saya yang juga ikut di gugat dalam perkara ini mendapatkan, menguasai dan memiliki objek yang sedang disengketakan sekarang didapat dari warisan almarhum Suami saya AN. SYARIAL TANJUNG;
4. Bahwa suami saya dahulu membeli tanah atau objek sengketa pada tahun 2003 dengan cara membeli dari Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) dengan akta jual Beli Nomor : 38/2003 di hadapan Notaris dan PPAT Andrianto, SH/Tergugat VI dengan 2 buah Sertifikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak milik No. 103/Tangerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 dan Sertifikat Hak Milik no. 104/Tangerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 yang kemudian telah dibalik namakan An. SYAHRIAL TANJUNG (suami saya). Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Peraturan Pelaksanaan UUPA, di dalam Pasal 19 menentukan *bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian Oleh BPN Kota Pekanbaru terhadap akta tersebut diterima dan Sertifikat yang sebelumnya An. Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) dibalik namakan ke An. SYAHRIAL TANJUNG;*
5. Bahwa Penggugat mendalihkan pada tahun 1993 telah menggugat PUTRI NURBAITI (nenek dari Tergugat V) terhadap objek satu bidang tanah yang terletak dijalan jendral Sudirman pekanbaru dengan Nomor Perkara dan Nomor Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 20/Pdt.G/1993/PN.Pbr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 16/PDT/1995/PTR tanggal 04 September 1995 Jo. Putusan Kembali Pada Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 293/PK/Pdt/2009, denga isi putusan penggugat (ERIZAL



MULUK) memenangkan perkara tanah tersebut dengan luas 2,3 dengan pertimbangan dahulunya adalah tanah milik orang tua Penggugat yang bernama ABDUL MULUK. Terhadap Putusan No. 20/Pdt.G/1993/PN.Pbr tersebut oleh Tergugat V pada tahun 2018 Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) kembali menggugat Penggugat (ERIZAL MULUK) melalui kuasa hukumnya pada waktu itu MUHARNIS MS, S.H dengan Perkara Perdata No. 142/PDT.G/2018/Pn. Pbr. Namun kemudian oleh Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) mencabut perkara perdata tersebut dengan dasar perdamaian antara Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) dengan Penggugat (ERIZAL MULUK) yaitu: Akta Perjanjian Perdamaian (DADING) No. 27 yang dibuat di hadapan Notaris H.RIYANTO, SH.Mkn tanggal 21 Februari 2019 (*Bukti ini akan kami lampirkan di persidangan*) yang mana isi pokok dari Perjanjian Perdamaian / DADING tersebut menyatakan “ antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat hendak mengakhiri perkara perdata diatas dengan jalan perdamaian dengan memakai syarat dan ketentuan-ketentuan....”;

6. Bahwa terhadap Perjanjian Perdamaian tanggal 21 Februari 2019 diatas selanjutnya Penggugat (ERIZAL MULUK) pada tanggal 19 Maret 2021 sudah pernah membuat dan menandatangani SURAT PERNYATAAN dan mewakili ahli waris dari ABDUL MULUK di hadapan Notaris H. RIYANTO (*bukti ini akan kami ajukan nanti di persidangan*);

Pekanbaru, adapun hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah seluas 4.875 M2 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi).

-Sehubungan dengan uraian tersebut di atas, dengan ini saya Drs.Haji ERIZAL MULUK dalam kedudukannya tersebut di atas menyatakan sebagai berikut:--

a.menyetujui dan menerima baik hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru seluas 4.875 M2 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari luas yang dimohon seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam SURAT KETERANGAN DOMISILI TANAH Nomor : 100/KMD-PEM/001/2021, tanggal 04 Februari 2021, yang dikeluarkan Camat Marpoyan Damai, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kota Pekanbaru dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut : --

-Utara dengan tanah Syahrrial Tanjung ..75,37 Meter
 -Selatan dengan tanah Jln.Nurul Ikhlas 75,73 Meter
 -Timur dengan tanah Jln.Jenderal
 Sudirman64,31 Meter
 -Barat dengan tanah Putri Nurtaibi/Nurva
 Endrita62,99 Meter;

dari luas tanah keseluruhan berdasarkan alas hak SURAT JUAL BELI tertanggal 23 (duapuluh tiga) Nopember 1965 (seribu sembilanratus enampuluh lima) atas nama HADJI ABDUL MULUK seluas kurang lebih 23.200 M2 (duapuluh tiga ribu duaratus meter persegi);

b.mengengklave atau melepaskan hak-hak sisa luas tanah selebihnya yaitu seluas kurang lebih 18.325 M2 (delapanbelas ribu tiga ratus duapuluh lima meter persegi);

c.menjamin membebaskan dan tidak akan melakukan gugatan dan/atau tuntutan hukum berupa apapun juga terhadap sisa luas tanah kurang lebih 18.325 M2 (delapanbelas ribu tiga ratus duapuluh lima meter persegi) tersebut di atas kepada pihak-pihak lain siapapun juga.

-Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Foto Surat Pernyataan Penggugat Hal. 2, 19 Maret 2021

Bahwa terlihat jelas berdasarkan dalam Foto Surat Pernyataan tanggal 19 Maret 2021 diatas Penggugat telah meyetujui dan menerima Hasil Pengukuran dari BPN Kota Pekanbaru seluas 4.875 m²n dari yang di mohonkan seluas 5000 m² yang diatasnya dahulu adalah bangunan Kantor Dinas Pariwisata Provinsi Riau dari Luas Keseluruhan berdasarkan alas hak Jual Beli Atas nama ABDUL MULUK atau sama dengan Putusan Perkara Perdata No. 20/Pdt.G/1993/PN.Pbr yang dimenangkan Penggugat (ERIZAL MULUK) seluas 23.200 m², dan Penggugat (ERIZAL MULUK) dalam Surat Pernyataan tersebut mengakui bahwa batas sempadan sebelah Utara adalah SYAHRIAL TANJUNG (Suami saya /Tergugat I);

7. Bahwa pada poin b dan c foto Surat Pernyataan 19 Maret 2021 diatas Penggugat sudah menyatakan melepaskan, membebaskan dan tidak akan melakukan gugatan atau tuntutan hukum terhadap sisa tanah seluas 18.325 m². Akan tetapi faktanya sekarang Penggugat (ERIZAL MULUK) mengajukan gugatan terhadap sisa tanah dan telah melanggar pernyataan yang telah di buat penggugat sendiri. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim yang Mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
8. Bahwa terhadap Surat Pernyataan 19 Maret 2021 tersebut diatas pada hal 3 juga di tanda-tangani saksi-saksi; DIAN CITRA DEWI (Tergugat V), MUHARNIS MS, SH (*Dahulu Kuasa Hukum Tergugat V sekarang Kuasa Hukum Penggugat*), EVA NORA, SH (*dahulu kuasa Hukum Penggugat*) seperti foto berikut :



Pekanbaru, 19 Maret 2021

Yang Menyatakan



DRS.H.ERIZAL MULUK

SAKSI-SAKSI:

1. DIAN CITRA DEWI:

2. MUHARNIS, SH :

3. EVA NORA, SH :

Nomor : 063/L/III/2021;

-Yang bertanda-tangan dibawah ini, Saya, Haji RIYANTO, -
 Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pekanbaru, ---
 menerangkan bahwa saya telah melihat pembubuhan tanda ---
 tangan SURAT PERNYATAAN ini dari : -----

1. Tuan DRS. Haji ERIZAL MULUK; -----
2. Nyonya DIAN CITRA DEWI: -----
3. Tuan MUHARNIS, SH; -----
4. Nyonya EVA NORA, SH; -----

-Yang dikenal oleh saya, Notaris, pada hari ini, Jum'at tanggal-
 19 (sembilanbelas) Maret 2021 (duaribu duapuluhsatu); -----

NOTARIS DI PEKANBARU

Foto copy ini sesuai dengan aslinya
 yang setelah diperlihatkan kepada saya,
 Notaris, dikembalikan kepada yang
 bersangkutan.

Pekanbaru, 19 Maret 2021



Foto Surat Pernyataan Penggugat Hal. 2, 19 Maret;

Bahwa terlihat jelas dari foto Surat Pernyataan tanggal 19 Maret 2021 diatas
 Kuasa Hukum Penggugat MUHARNIS MS, S.H telah melakukan perbuatan
 yang tidak professional sebagai seorang pengacara atau advocat dan juga
 telah mencederai hukum. Kuasa Hukum Penggugat MUHARNIS MS, S.H
 sebenarnya sudah tahu bahwa persoalan tanah antara Penggugat (ERIZAL
 MULUK) dan Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) telah selesai dengan Akta



Perjanjian Perdamaian/ DADING No. 27 tanggal 21 Februari 2019. Kemudian Penggugat juga sudah berjanji dengan SURAT PERNYATAAN tanggal 19 Maret 2021 yang dibuatnya sendiri di hadapan Notaris H. RIYANTO, SH.Mkn, tidak akan melakukan tuntutan atau gugatan di kemudian hari. Akan tetapi Faktanya, Kuasa Hukum Penggugat dalam gugatannya malah menutupi-nutupi dan tidak menyinggung sedikit pun tentang Akta Perjanjian Perdamaian No. 27 tanggal 21 Februari 2019 dan Surat Pernyataan Penggugat tanggal 19 maret 2021, yang keduanya di buat dihadapan Notaris H. RIYANTO, SH.Mkn. Sungguh Perbuatan Kuasa Hukum Penggugat (MUHARNIS MS, S.H) dan Penggugat (ERIZAL MULUK) adalah perbuatan yang menggelikan dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum, bukanlah kami para Tergugat yang di dalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan fakta hukum diatas Mohon Kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara A quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Penggugat seperti pada point 9 diatas telah melanggar UU Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia (KEAI) pada Pasal 4 Huruf H yang menjelaskan :

ADVOKAT WAJIB MEMEGANG RAHASIA JABATAN TENTANG HAL HAL YANG DIBERITAHUKAN OLEH KLIEN SECARA KEPERCAYAAN DAN WAJIB TETAP MENJAGA RAHASIA ITU SETELAH BERAKHIRNYA HUBUNGAN ANTARA ADVOKAT DAN KLIEN ITU.

Maka sudah seharusnya urut Kuasa antara Kuasa Hukum MUHARNIS MS, SH dan Penggugat (ERIZAL MULUK) sudah tidak sah dan batal demi hukum. Dengan batalnya demi hukum Surat Kuasa, maka Gugatan yang diajukan mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat di terima atau NO (*niet onvankelijk verklaard*).

10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2022 Penggugat (ERIZAL MULUK) pernah mendatangi saya untuk keperluan menanda-tangani Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan (*bukti ini juga akan kami ajukan nanti di persidangan*), oleh karena Suami saya SYAHRIAL TANJUNG pada waktu itu sudah meninggal dunia maka saya menanda-tangani surat tersebut sebagai pemilik Sebelah Utara, sedangkan Tergugat V (DIAN CITRA DEWI) menandatangani sebagai pemilik yang berbatasan sebelah Barat, Surat tersebut juga di tanda-tangani dan di cap Stempel oleh Lurah Tangkerang Tengah. Kemudian Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas dan Persetujuan Pemilik Yang



Berbatasan tanggal 15 Agustus 2022 yang di buat Penggugat (ERIZAL MULUK) tersebut oleh pihak BPN Kota Pekanbaru (Tergugat VII) diterbitkan PETA BIDANG No. 586/2022 tanggal 12 September 2022 (*bukti ini juga akan kami ajukan nanti di persidangan*), dimana dalam Peta Bidang tersebut terlihat jelas 2 buah bidang tanah sebelah Utara atau sempadan sebelah Utara adalah PINTO NUGRAHAWAN UDON Ahli Waris SYAHRIAL TANJUNG, sedangkan sempadan Sebelah barat adalah An. PUTRI NURBAITI/DIAN CITRA DEWI (tergugat V);

11. Bahwa setelah PETA BIDANG No. 586/2022 tanggal 12 September 2022 tersebut diatas diterbitkan oleh pihak BPN Kota Pekanbaru (Tergugat VII) dapat dinyatakan bahwa Penggugat mengakui kepemilikan dari SYAHRIAL TANJUNG dan DIAN CITRA DEWI (Tergugat V) dan tidak ada persoalan antara saya (Tergugat I) maupun Ahli Waris SYAHRIAL TANJUNG lainnya dengan Penggugat (ERIZAL MULUK). Namun pada tanggal 29 September 2022 atau 17 (tujuh belas) hari setelah PETA BIDANG tersebut dikeluarkan dan diterima oleh Penggugat (ERIZAL MULUK) melalui Kuasa hukumnya menggugat Ahli Waris SYAHRIAL TANJUNG, DIAN CITRA DEWI (Tergugat V) dan BPN Kota Pekanbaru (Tergugat VII). Hal ini jelas sangat menyakitkan dan kami Para Ahli Waris dari SYAHRIAL TANJUNG merasa di rugikan, karena setelah Penggugat (ERIZAL MULUK) mendapatkan Peta Bidang untuk kepentingan pribadinya, kemudian menggugat kami Para Ahli Waris SYAHRIAL TANJUNG telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Padahal apabila saya (Tergugat I) Ahli waris SYAHRIAL TANJUNG tidak menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan tanggal 15 Agustus 2022, maka PETA BIDANG tersebut tidak akan di keluarkan oleh BPN Kkota Pekanbaru (Tergugat VII). Dan Dalam Gugatannya Penggugat (ERIZAL MULUK) juga tidak meminta pembatalan PETA BIDANG yang telah dikeluarkan oleh Tergugat VII;

PERMOHONAN

Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Saya (Tergugat I) seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;



II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;

Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V melalui Kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil Pengugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat V;
2. Bahwa memang benar Syahrial Tanjung (aim) memiliki sebidang tanah pada tanah perkara ini dengan luas lebih kurang 2.857 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 75 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanali Erizal Muluki Penggugat sepanjang 75M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pant sepanjang 38 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sudirman sepanjang 38 M;
3. Bahwa memang benar Syabrial Tanjung (aim) memiliki bukti kepepinilikan atas tanah yang Tergugat V sebut di atas berupa dua buah Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 103/Tangkerang Tengah, tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M2 atas nama Syabrial Tanjung, S.H. dan Sertifikat Hak milik No.104/Tangkerang Tengali tanggal 26 Juni 2001 dengan luas 952 M2 atas nama Syahnal Tanjung, S.H.;
4. Bahwa memang benar Syahrial Tanjung (aim) membeli tanah perkara dan Tergugat V pada tahun 2003, dengan membuat akta jual beli melalui Tergugat VI selaku Notaris dan PPAT di Ji. Abmad Yani, No. 132 F, Kelurahan Pulau Karam, Kec. Sukajadi, Kota Pekanbaru;
5. Bahwa memang benar tanah yang dibeli oleh Syahrial Tanjung/tanah perkara ini berada di atas tanah milik Penggugat, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No.20/Pdt.G/19931PN.Pbr yang dimenangkan oleh Penggugat;
6. Bahwa memang benar Perkara No.20fPdt.G/19931PN.Pbr itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995 berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Riau, dan pihak Putri Nurthaibi selaku pihak yang kalah dalam perkara No.20/Pdt.G/19931PN.Pbr itu tidak mengajukan Kasasi;



7. Bahwa memang benar tanah terperkara merupakan objek eksekusi dan putusan pengadilan dalam perkara No.20fPdt.G/19931PN.Pbr, karena sudah beberapa kali di *Aanmaning* oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru;
8. Bahwa benar tanah Dinas Parawisata seluas lebih kurang 5000 M2 merupakan bahagian dan objek perkara No.2OIPDT/G/1993/PN.Pbr yang dimenangkan oleh Penggugat yang berbatasan langsung dengan tanah terperkara dalam perkara aquo telah dilakukan eksekusi secara sukarela pada tahun 2020 yang lalu, karena pihak Pemda Riau yang mengajukan perlawanan sebanyak 2 kali terhadap putusan perkara No.2OIPdt.G/1993/PN.Pbr dan keduanya ditolak oleh Pengadilan;
9. Bahwa sebenarnya pada waktu eksekusi tanah Dmas Parawisata, tanah terperkara yang berada disebelalmnya juga dimintak oleh Penggugat sekaligus untuk dieksekusi, akan tetapi atas permintaan dan Tergugat V untuk rnenangguhkan dahulu eksekusi terhadap tanah milik Syanal Tanjung Tergugat I *s/d* IV, yang kemudian akan segera dicanikan jalan penyelesaian yang terbaik dan waktu itu pihak Penggugat menyetujuinya;
10. Bahwa setelah Syahnial Tanjung Meninggal tahun 2021 yang lalu, pihak Tergugat V sudah menyarankan kepada pihak abli waris Syalinial Tanjung khususnya Tergugat I selaku Istri Syahrial Tanjung (aim), untuk diselesaikan secara baik baik namun sampai gugatan mi diajukan di Pengadilan oleh Penggugat, namun tidak ada penyelesaiannya;
11. Bahwa dahulu sewaktu Syarial Tanjung (aim) akan membeli tanah terperkara dan Tergugat V Syahrial Tanjung tahu akan kondisi tanah terperkara yang merupakan objek perkara dalam perkara No.20/Pdt.G/1993/PN.Pbr, akan tetapi Syabrial Tanjuig tetap ingin membeli tanah terperkara dengan alasan pertama sudah ada terbit sertifikat hak mliknya dan yang kedua disebelahnya juga sudah berdiri gedung Dmas Parawisata Propmsi Riau dengan juga memiliki sertifikat Hak Pakai;
12. Bahwa Tergugat VI mengurus penerbitan sertifikat flak Milik atas tanah terperkara di BPN Kota Pekanbaru pada tahun 2001;
13. Bahwa atas keinginan dan Syahrial Tanjung itulah Tergugat V melakukan jual beli atas tanah terperkara dihadapan Tergugat VI selaku Notaris dan PPAT di Pekanbaru;
14. Bahwa Tergugat I beberapa kali menghubungi Tergugat V tentang masalah tanah terperkara dan sudah Tergugat V sampikan agar diselesaikan saja secara damai dan baik-baik, akan tetapi sampai tingkat mediasi dalam perkara *aquo* pihak Tergugat I *s/d* W menolak untuk berdamai;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII melalui Kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalihkan mengetahui objek sengketa *a quo* telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M² atas nama Syahrial Tanjung SH dan Sertipikat Hak Milik No. 104/Tangkerang Tengah seluas 952 M² atas nama Syahrial Tanjung, SH;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Sertipikat Hak Milik No. 103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M² dan Hak Milik No. 104/Tangkerang Tengah seluas 952 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2022 tanggal 20 September 2022 dan Akta Jual Beli Nomor 38/2022 tanggal 20 September 2022 telah beralih kepada EDITA SOHOR;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut Sertipikat Hak Milik No. 103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M² dan Hak Milik No. 104/Tangkerang Tengah seluas 952 M² telah beralih kepada EDITA SOHOR dalam artian yang menjadi objek sengketa *a quo* telah beralih kepada pihak ketiga;
4. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;**

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);**

DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa Tergugat VII menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa tentang Penerbitan Hak Milik Nomor 103/Tangkerang Tengah dahulu Hak Milik 6055/Tangkerang Tengah :
 - a. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Tergugat VII telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 6055 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, SU No. 79/Tengk.Tengah/2001 seluas 1.905 M² atas nama DIAN CITRA DEWI;
 - b. Bahwa Hak Milik No. 6055 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, atas nama DIAN CITRA DEWI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2003 tanggal 20 Febuari 2003 telah beralih kepada HAJI SYAHRIAL TANJUNG, SH;
 - c. Berdasarkan PERDA Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 dan Berdasarkan Hasil Cek Ploting tanggal 19 Juli 2020 Hak Milik No 103 diuraikan dalam SU 146/2003 tanggal 19 Juni 2001 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya dirubah menjadi Hak Milik No 103 SU No. 146/2003 tanggal 18 Juni 2001 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
 - d. Bahwa Milik No. 103 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama HAJI SYAHRIAL TANJUNG, SH berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 153/BR-PAW/2020 tanggal 15 September 2020 telah beralih kepada PINTO NUGRAHAWAN, WENNY MULYONO, DELLA NOTARY, SANDI SETIAWAN SYAHPUTRA, ALISYA HADYA MECCA;
 - e. Bahwa Milik No. 103 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama PINTO NUGRAHAWAN, WENNY MULYONO, DELLA NOTARY, SANDI SETIAWAN SYAHPUTRA, ALISYA HADYA MECCA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2022 tanggal 20 September 2022 telah beralih kepada EDITA SOHOR;
 - f. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 103 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, SU No. 00146/2003 seluas 1.905 M² atas nama EDITA SOHOR tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
3. Tentang Penerbitan Hak Milik Nomor 104/Tangkerang Tengah dahulu Hak Milik Nomor 6057/Tangkerang Tengah :



- a. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Tergugat VII telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 6057 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, SU No. 81/Tengk.Tengah/2001 seluas 952 M² atas nama DIAN CITRA DEWI;
- b. Bahwa Hak Milik No. 6057 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, atas nama DIAN CITRA DEWI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/2003 tanggal 20 Febuari 2003 telah beralih kepada HAJI SYAHRIAL TANJUNG, SH;
- c. Berdasarkan PERDA Kota Pekanbaru Nomor 03 Tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003 dan Berdasarkan Hasil Cek Ploting tanggal 19 Juli 2020 Hak Milik No 104 diuraikan dalam SU 147/2003 tanggal 26 Juni 2001 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Bukit Raya dirubah menjadi Hak Milik No 104 SU No. 147/2003 tanggal 26 Juni 2001 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
- d. Bahwa Milik No. 104 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama HAJI SYAHRIAL TANJUNG, SH berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 153/BR-PAW/2020 tanggal 15 September 2020 telah beralih kepada PINTO NUGRAHAWAN, WENNY MULYONO, DELLA NOTARY, SANDI SETIAWAN SYAHPUTRA, ALISYA HADYA MECCA;
- e. Bahwa Milik No. 104 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, atas nama PINTO NUGRAHAWAN, WENNY MULYONO, DELLA NOTARY, SANDI SETIAWAN SYAHPUTRA, ALISYA HADYA MECCA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/2022 tanggal 20 September 2022 telah beralih kepada EDITA SOHOR;
 - a. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 104 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, SU No. 00147/2003 seluas 952 M² atas nama EDITA SOHOR tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
4. Berdasarkan hal tersebut, Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat VII tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara a quo, didasarkan pada:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat VII mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 272/Pdt.G/2022/PN Pbr untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/ Jawaban Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VII itu telah mengajukan Replik pada tanggal 01 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat I, terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 15 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat VII terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 15 Februari 2023;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyampaikan eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) maka berdasarkan pasal 136 HiR / 162Rbg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara aquo adalah terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Jendral Sudirman dengan luas 2.857 M² dengan batas-batas sbb :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 75 M;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Erizal Muluk/Penggugat sepanjang 75 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Parit sepanjang 38 M;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sudirman sepanjang 38 M;
2. Bahwa adapun tanah yang disebutkan dalam poin 1 (satu) di atas, sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I s/d IV yang merupakan ahli waris dari Syahrial Tanjung, SH (alm) dengan sertifikat Hak Milik No.103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 seluas 1.905 M² atas nama Syahrial Tanjung, SH dan Sertifikat Hak milik No.104/Tangkerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 dengan luas 952 M² atas nama Syahrial Tanjung, SH;
Maka luas tanah keseluruhan adalah 2.857 M²;
3. Bahwa Syahrial Tanjung, SH (alm) membeli bidang tanah dengan dua buah sertifikat yang disebutkan Penggugat pada poin 2 (dua) di atas dari Tergugat V pada tahun 2003 dihadapan Notaris Adrianto, SH/Tergugat VI dengan akta jual beli Nomor 37/2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 38/2003;
4. Bahwa Tergugat V memperoleh tanah perkara adalah dari Putri Nurtaibi yang merupakan nenek dari Tergugat V pada tahun 2001 dengan cara ganti rugi, dan kemudian Tergugat V langsung mengurus sertifikat tanah perkara atas nama Tergugat V dengan dua buah sertifikat masing-masing sertifikat No.103/Tangkerang Tengah tanggal 19 Juni 2001 dengan luas 1.905 M² dan sertifikat No.104/Tangkerang Tengah tanggal 26 Juni 2001 dengan luas 952 M²;
5. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo Penggugat pada tahun 1993 telah menggugat Putri Nurtaibi (nenek dari Tergugat V) sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dengan objek satu bidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Pekanbaru dan dalam perkara Nomor:



- 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu penggugat telah memenangkan perkara tanah itu dengan luas 2,3 Ha ;
6. Bahwa putusan dalam perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995, yang pada intinya tetap memenangkan pihak Pengugat dengan luas tanah 2.3 Ha;
 7. Bahwa adapun letak dan batas batas tanah sesuai dengan gugatan dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu adalah terletak dijalan Jendral sudirman dengan panjang pada lebar jalan Jendral Sudirman lebih kurang 100 M dan panjang kebelakang lebih kurang 226 M;
 8. Bahwa jika dicocokkan dengan batas batas tanah pada saat sekarang maka:
 - Batas tanah sebelah Timur dengan Jl.jendral Sudirman adalah + 100 M;
 - Batas sebelah Utara dengan kantor Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 226 M;
 - Batas sebelah Barat dengan tanah masyarakat sepanjang + 100 M;
 - Batas sebelah Selatan dengan jalan Nurul Iklas sepanjang 236 M;
 9. Bahwa sebagai bukti kemenangan Penggugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr maka telah dilakukan eksekusi untuk lahan yang 5000 M2 (bekas gedung Dinas Parawisata), dan sekarang gedungnya itu sudah diruntuhkan sebagai bukti sudah menjadi milik Penggugat;
 10. Bahwa objek dalam perkara aquo dengan luas tanah 2.857 M2 itu adalah merupakan bahagian dari objek perkara nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, yang telah dimenangkan oleh Penggugat aquo , atau dengan kata lain objek dalam perkara aquo adalah sebidang tanah yang merupakan bahagian dari objek eksekusi dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr yang telah dimenangkan oleh Penggugat; dengan batas batas sbb :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru sepanjang 75 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Erizal Muluk/Penggugat sepanjang 75 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Parit sepanjang 38 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sudirman sepanjang 38 M;
 11. Bahwa tanah dalam perkara aquo adalah tanah yang berasal dari Putri Nurtaibi (alm) yang merupakan tergugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dan perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr itu sebagai mana yang telah Penggugat uraikan pada bahagian diatas telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap



- semenjak tahun 1995; (pada perkara aquo ahli waris Putri Nurtaibi juga sebagai Tergugat dan sebagai kuasa ahli warisnya adalah Tergugat V);
12. Bahwa sebagai mana yang diuraikan diatas tadi bahwa Tergugat V memperoleh tanah terperkara dari Putri Nurtaibi dengan cara ganti rugi pada tahun 2001 padahal objek tanah terperkara sudah dimenangkan oleh Penggugat melalui perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, dan perkara itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995, jauh sebelum Tergugat V mendapatkan tanah terperkara dari putri Nurtaibi;
13. Bahwa oleh karena itu apa yang dilakukan oleh Tergugat V dan Putri Nurtaibi (alm) yang dalam perkara aquo juga diwakili oleh Tergugat V selaku kuasa ahli waris Putri Nurtaibi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat V membuat surat tanah (sertifikat Hak Milik) diatas tanah atau objek yang telah dimenangkan oleh Penggugat dalam perkara No.20/Pdt/G/1993/PN.Pbr, maka oleh karena itu sertifikat yang dibuat oleh tergugat dan diterbitkan oleh Tergugat VII yaitu sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001, atas nama Tergugat V dan sertifikat Hak Milik No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukum yang ditimbulkannya;
14. Bahwa demikian juga apa yang dilakukan oleh Tergugat VII dengan menerbitkan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001 dan No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Tergugat V adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan sertifikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat yang telah dimenangkannya dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tahun 1995;
- Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat VII menerbitkan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah dan Sertifikat Hak Milik No.104/Tangerang Tengah atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;
15. Bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah ikut membantu dalam penerbitan surat surat yang diperlukan untuk menerbitkan sebuah sertifikat Hak milik , maka oleh karena itu semua surat surat yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;



16. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung (alm) dalam perkara aquo diwakili ahli warisnya tergugat I s/d IV dihadapan Tergugat VI sebagai mana yang disebutkan dalam poin 3 (tiga) diatas adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena melakukan jual beli atas tanah yang bukan milik Tergugat V akan tetapi tanah yang diperjualbelikan itu adalah tanah milik Penggugat, maka oleh karena itu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dengan objek tanah seluas 2.857 M2 dengan sertifikat Hak Milik No.103 dan 104/Tangerang Tengah yang dilakukan dihadapan Tergugat VI dengan akta Jual Beli Nomor nomor 37/2003 dan Akta Jual Beli Nomor: 38/2003 adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukumnya;
17. Bahwa demikian pula dengan perbuatan Tergugat VII dengan membalik namakan sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001 dan sertifikat Hak mili k No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 yang semua atas nama Dian Citra Dewi (tergugat V) menjadi dan dibalik namakan atas nama Syahrian Tanjung,SH adalah merupakan perbuatan melawan hukum , maka oleh karena itu balik nama sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah tahun 2001 dan sertifikat Hak milik No.104/Tangerang Tengah tahun 2001 yang semula atas nama Dian Citra Dewi (tergugat V) menjadi dan dibalik na makan atas nama Syahrian Tanjung,SH adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukum yang ditimbulkannya;
18. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang syarat syarat sahnya persetujuan yaitu :
- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu hal tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal;
19. Bahwa dalam perkara aquo jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dihadapan Tergugat VI) adalah tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata itu khususnya poin ke 4 dari pasal itu, yakni sesuatu sebab yang halal;
20. Bahwa ketidak halalan menurut pasal 1320 terhadap jual beli yang dilakukan oleh tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dihadapan Tergugat VI adalah karena benda yang diperjual belikan oleh para tergugat itu bukan lagi merupakan milik dari Tergugat V akan tetapi sesuai dengan putusan perkara Nomor 20/Pdt/G/1993/PN.PBR adalah sudah menjadi milik



Erizal muluk (Penggugat) maka dengan demikian jual beli itu adalah batal demi hukum dan jual beli itu dianggap tidak pernah ada;

21. Bahwa ketentuan yang diatur dalam pasal 1320 itu mengandung unsur subjektif dan unsur objektif, dimana dua syarat pertama dan kedua dalam pasal 1320 KUH Perdata itu yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan Kecakapan dalam membuat suatu perikatan adalah merupakan syarat Subjektif;

Bahwa jika ketentuan syarat Subjektif ini yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli maka konsekwensinya perikatan atau perjanjian jual beli itu bisa dimintakan pembatalan melalui Pengadilan;

22. Bahwa kemudian syarat ketiga dan ke empat dari pasal 1320 KUH Perdata itu adalah Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal, dua syarat ini disebut sebagai syarat Objektif dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli;

Bahwa jika ketentuan syarat objektif ini yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian atau perikatan jual beli maka konsekwensinya perikatan atau perjanjian jual beli itu batal demi hukum dan jual beli itu dianggap tidak pernah ada;

23. Bahwa walaupun perikatan jual beli antara Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah batal demi hukum dan perikatan jual beli itu dianggap tidak pernah ada namun perlu putusan Pengadilan sebagai lembaga yang punya kewenangan nuntuk memberikan putusan dalam batalnya demi hukum suatu perikatan jual beli, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo;

24. Bahwa kemudian menurut pasal 1335 KUH Perdata menyebutkan suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum;

25. Bahwa dari uraian diatas sudah sangat jelas bahwa akta jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) sekarang diwakili oleh tergugat I S/d IV dihadapan tergugat VI, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan pasal 1320 dan pasal 1365 KUHPerdata, maka oleh karena itu akta jual beli itu adalah batal demi hukum dan untuk itu harus dinyatakan batal demi hukum dan berikut akibat hukumnya;

26. Bahwa oleh karena semua Tergugat dan Turut Tergugat sudah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo, karena telah mengurus surat tanah diatas tanah milik Penggugat, kemudian membuat



sertifikat Tanah dan diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat VII atas nama Tergugat V diatas tanah milik Penggugat kemudahan melakukan jual beli tanah terperkara itu antara Tergugat V dengan Syahrial Tanjung,SH (alm) dalam perkara a quo diwakili oleh Tergugat I s/d IV dihadapan Tergugat VI dan kemudian membalik namakan sertifikat itu dari atas nama Tergugat V menjadi atas nama Syahrial Tanjung,SH (alm) , maka adalah pantas menurut hukum untuk memerintahkan dan menghukum Tergugat I,II,III,dan IV untuk menyerahkan tanah terperkara kepada pihak Penggugat secara seketika dan sekaligus;

Bahwa oleh karena sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat VII yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 103/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung,SH dan sertifikat hak milik Nomor :104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung SH sudah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka adalah menurut hukum untuk memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mencabut dan menghapus sertifikat Hak Milik Nomor 103/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung,SH dan sertifikat hak milik Nomor :104/Tangerang Tengah tahun 2001 atas nama Syahrial Tanjung SH dari buku tanah yang ada di kantor milik Tergugat VII;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi kewenangan mengadili pada pokoknya sebagai berikut:

A. PENGADILAN NEGERI PEKANBARU TERBUKTI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA BERKAS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendaftarkan gugatan a quo, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru adalah yang memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara a quo;

Bahwa persoalan ini tidak menyangkut perbuatan melawan hukum, akan tetapi menyangkut tentang keabsahan Sertipikat Hak milik No. 103/Tangerang Tengah An. SYAHRIAL TANJUNG dan Sertifikat Hak Milik no. 104/Tangerang Tengah An. SYARIAL TANJUNG yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diminta pembatalannya oleh Penggugat dalam petitem gugatannya;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: *"KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara*



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Yang pada gugatannya Penggugat telah melakukan penilaian dan mempersoalkan/mempermasalahkan perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang didasarkan pada keputusan Tata Usaha Negara;

Gugatan telah menyentuh aspek wewenang, prosedur dan substansial, lebih dari itu Gugatan telah diarahkan pada Badan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah bahkan memunculkan nuansa adanya perbuatan hukum pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa berdasarkan UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No 9 Tahun 2004, pemeriksaan atas gugatan semacam ini merupakan lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya, bukan Pengadilan Negeri. Jauh sebelum berlakunya UU PTUN, Mahkamah Agung bahkan telah menyatakan bahwa pemeriksaan perkara semacam ini termasuk dalam wewenang administratif, bukan wewenang Pengadilan;

Mahkamah Agung RI dalam Putusan No 3838/K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971 menentukan sebagai berikut : *“Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agrarian secara sah, tidak termasuk wewenang Pengadilan, tetapi semata-mata wewenang administrasi”*;

Selanjutnya pula dalam **Putusan No.716K/SIP/1973 tanggal 5 November 1973, Mahkamah Agung** menyatakan : *“Pengeluaran / Pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah, bukan Pengadilan Negeri oleh karenanya, gugatan ini sepatutnya ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima karena di luar kompetensi absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksanya”*;

Dan di dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1198 K/Sip/ 1973, tanggal 6 Januari 1976** mengatakan : *“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”*;

Oleh karenanya hal tersebut maka berdasarkan pasal 134 HIR / 160 RBg, Majelis Hakim secara officio (karena jabatan) dapat menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Kuasa Penggugat dalam hal eksepsi kewenangan absolut pada pokoknya adalah sebagai berikut: Pada



pokoknya Penggugat berpengang teguh pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam gugatannya, dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil Tergugat I dalam jawabannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat diatas, Majelis Hakim mencermati objek sengketa dalam perkara *Aquo* adalah tentang penerbitan dan keabsahan Sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH dan Sertifikat Hak Milik No.104 /Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH yang didasarkan kepada perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena Tergugat V membuat SHM diatas tanah atau objek yang telah dimenangkan oleh Penggugat dalam Perkara No. 20/Pdt.G/1993/PN.Pbr maka oleh karena itu sertifikat yang dibuat oleh Tergugat VII yaitu Sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH dan Sertifikat Hak Milik No.104 /Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut akibat hukum yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara adalah yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat atau didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku, yang bersifat kongkret, individual atau final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang badan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dalam perkara *aquo* Majelis Hakim mencermati Sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH dan Sertifikat Hak Milik No.104 /Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH merupakan keputusan tertulis yang dikeluarkan / diterbitkan oleh



Tergugat VII sebagai Pejabat Tata Usaha Negara kemudian dimohonkan agar Pengadilan Negeri Pekanbaru menyatakan tidak sah dan batal demi hukum, hingga Majelis Hakim dengan memperhatikan pula Tergugat VII yang ditarik dalam perkara ini merupakan pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.103/Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH dan Sertifikat Hak Milik No.104 /Tangerang Tengah a.n Syahrial Tanjung, SH yang merupakan keputusannya sehingga dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan sengketa terhadap perbuatan melawan hukum dalam perkara *aquo* merupakan peselisihan dibidang Tata Usaha negara sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu wewenang memeriksa dan mengadili menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili absolut beralasan hukum, sehingga dapat dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 136 HiR/162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru secara Kompetensi Absolut tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.235.000,- (enam juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023 oleh Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, serta Ahmad Fadil, S.H., dan Dr. Salomo Ginting, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 272/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 28 November 2022, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh



Direktur Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan@mahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dita Triwulany, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat V, Kuasa tergugat VII, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota, Hakim Ketua,

Ahmad Fadil, S.H.,

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Dr. Salomo Ginting, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dita Triwulany, S.H.



Direktoran Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan@mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	.....Rp.	30.000,-	
2. Panggilan Tergugat	.....Rp.	6.025.000,-	
3. Redaksi	.....Rp.	10.000,-	
4. Materai	.....Rp.	10.000,-	
5. ATK	.....Rp.	50.000,-	
6. PNBP	.....Rp.	110.000,-	+
Jumlah	.....Rp.	6.235.000,-	

(enam juta dua ratus tiga 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)