



PUTUSAN
Nomor 413 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **IKA YULIA**, bertempat tinggal di Jalan Sunaryo Nomor 43 E Kota Tanjung Pinang;

2. **EDY RUSTANDI SH., MH.**, bertempat tinggal di Jalan Sunaryo Nomor 43 E Kota Tanjung Pinang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Edward Sihotang, S.H. dan kawan-kawan Advokat-Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) INDRA SAKTI, berkantor di Jalan Sunaryo Nomor 43 E Lt. IV, Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, masing-masing tanggal 2 Februari 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Tergugat I, II/ Para Pembanding;

Lawan:

PT. TERIRA PRATIWI DEVELOPMENT, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat Komplek Bukit Barisan, Blok C Nomor 26-27, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, Kecamatan Bukit Bestari Kota Tanjung Pinang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Hendie Devitra, S.H., M.H. dan kawan Advokat dari Kantor Hukum Hendie Devitra & Rekan, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 11 Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Maret 2012;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding;

dan:

1. **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR WILAYAH PROPINSI KEPULAUAN RIAU Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNG PINANG**, berkedudukan di Jalan Raya Simpang Madong Senggarang, Kota Tanjung Pinang;



Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Muhardi Nafis, SH., Basran Munthe, SH., Khaidir dan Ramdhan, S.Sos. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2012;

2. S A R I F, bertempat tinggal di Jalan Wakatobi, Kawal, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan;

3. A I S Y A H, bertempat tinggal di Jalan Wakatobi, Kawal, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon kasasi dan Para Turut Termohon kasasi/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding telah mengajukan permohonan Peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/Pdt/2013 tanggal 14 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon kasasi dan Para Turut Termohon kasasi/Para Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum (Perseroan Terbatas) yang didirikan menurut hukum Indonesia, yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian tanggal 13 Mei 1992 Nomor 23 di Notaris N. Roosiana Supangat, SH., dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI Nomor C2-530 HT.01.01Th.95 tanggal 13 Januari 1995 dan berikut dengan perubahan-perubahannya, memiliki dan menguasai sebidang tanah negara seluas 3.974.330 m² (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Dompok Seberang/ Kijang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau, atau yang sekarang dikenal dengan Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana tersebut berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Guna Bangunan Nomor 00872 tanggal 8 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor 03/PGSK/95 tanggal 19 Januari 1995 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau, dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Dompok;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sinaga/Ani/Izin Lokasi PT. TPD;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Pin / Izin Lokasi PT. TPD;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Bastari Majid, SH;
- 2. Bahwa adapun dasar perolehan hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Penggugat tersebut adalah melalui proses peralihan hak dengan cara ganti rugi dari masyarakat yang menguasai tanah menurut surat-surat keterangan tanah (SKT) yang seluruhnya terangkum dalam rekapitulasi ganti rugi tanah dalam GS. Nomor 03/PGSK/95 atas nama DARA M., dkk., dan diketahui oleh Camat Tanjung Pinang Timur yang nanti akan Penggugat buktikan di persidangan;
- 3. Bahwa yang anehnya adalah pada tahun 2007 di atas bagian bidang tanah (HGB) Penggugat *aquo* telah pula diterbitkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat III, yakni masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atas nama IKA YULIA (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atas nama EDY RUSTANDI, SH (Tergugat II) yang keduanya terletak di Kelurahan Dompak, Kecamatan Bukit Bestari (di dalam Surat Ukur tertulis Kecamatan Tanjung Pinang Timur) Kota Tanjung Pinang;
- 4. Bahwa kedua bidang tanah yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II (suami Tergugat I) tersebut merupakan satu kesatuan yang dibuat dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, yakni menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atas nama IKA YULIA (Tergugat I), berbatas dengan:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah Afrizal;
 - sebelah Timur berbatasan dengan tanah Cun Bun/ A Kaw;
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah A bun/ A Kaw ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Edy Rustandi. SH ;Dan menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atas nama EDY RUSTANDI, SH (Tergugat II), berbatas dengan:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ika Yulia;
 - sebelah Timur berbatasan dengan tanah A Kaw;
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Kaw;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Kaw;

Halaman 3 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";

5. Bahwa perolehan hak dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat II di atas bagian bidang tanah HGB Penggugat tersebut, tanpa melakukan suatu perbuatan hukum tertentu dengan membuat akta dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti yang menjadi dasar bagi pendaftaran tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat II oleh Tergugat III dengan melalui suatu proses peralihan atau pemecahan hak atas tanah dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa;
6. Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, ditentukan mengenai pemberian hak atas tanah yang sudah mempunyai hak (sertifikat), maka untuk pemberian dan penerbitan sertifikatnya kepada penerima, harus mengajukan pendaftaran peralihan haknya (asli akta PPAT) dari tanah yang sudah mempunyai hak *in casu* tanah HGB Penggugat kepada Tergugat I dan II;
7. Bahwa fisik atau batas-batas bidang tanah sengketa yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, faktanya tidak sesuai dengan batas-batas yang menurut kenyataannya berbeda dengan batas-batas bidang tanah yang ditunjuk Tergugat I dan Tergugat II yang kenyataannya berada di dalam lokasi tanah HGB Penggugat;
8. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang teregister di Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang Nomor 200/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 (setelah pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Dompok) dari pemilik asal atas nama Sarif (Turut Tergugat I) yang menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991 yang dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Bintan, yang terdaftar di Kecamatan Bintan Timur dibawah Nomor 295/BT/II/1991;
9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991 atas nama Sarif (Turut Tergugat I) adalah terletak di Kampung Wacopek (Kijang Barat) RT. 001 RW. VII, Kelurahan Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau atau yang sekarang (setelah pemekaran) masuk ke dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah yang dikenal dengan Wacopek, Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang, dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Afrizal;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aisyah;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Cun Bun;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Kaw / Cun Bun;

10. Bahwa letak lokasi tanah menurut persil Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 atas nama Sarif (Turut Tergugat I) yang dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau atau yang sekarang (setelah pemekaran) masuk ke dalam wilayah yang dikenal dengan Wacopek, Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang, menurut batas-batas sempadan tersebut adalah berbeda dengan letak lokasi tanah sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat I dalam permohonan hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompok/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama IKA YULIA (Tergugat I) yang faktanya berada di atas tanah Penggugat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872;

11. Bahwa adanya keadaan seperti diterangkan di atas, jelas menunjukkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menunjukkan letak/ lokasi tanah (dalam SHM Nomor 3172) tidak sesuai dengan letak/ lokasi tanah asal hak menurut Surat Keterangan Tanah (alas hak) dari Turut Tergugat I (Sarif) yang faktanya malah menunjukkan letak lokasi tanah di atas tanah HGB Penggugat;

12. Bahwa demikian juga Tergugat II memperoleh tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang teregister di Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang Nomor 201/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 (setelah pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Dompok) dari pemilik asal atas nama Aisyah (Turut Tergugat II) yang menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 112/SK/II/1991; tanggal 17 Februari 1991 yang dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Bintan, yang terdaftar di Kecamatan Bintan Timur dibawah Nomor 292/BT/II/1991;

13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 atas nama Aisyah (Turut Tergugat II) adalah terletak di Kampung Wacopek (Kijang Barat) RT. 001 RW. VII,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau atau yang sekarang (setelah pemekaran) masuk ke dalam wilayah yang dikenal dengan Wacopek, Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang, dengan batas-batas sempadan sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Syarif;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Kaw;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah A Kaw;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Kaw;

14. Bahwa letak lokasi tanah menurut persil Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 atas nama Aisyah (Turut Tergugat II) yang dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kijang, Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Kepulauan Riau atau yang sekarang (setelah pemekaran) masuk ke dalam wilayah yang dikenal dengan Wacopek, Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang menurut batas-batas sempadan tersebut adalah berbeda dengan letak lokasi tanah sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat II dalam permohonan hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompok/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama EDY RUSTANDI, SH (Tergugat II) yang faktanya berada di atas tanah Penggugat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872;

15. Bahwa bila dicermati lebih lanjut, terdapat perbedaan yang nyata tanda tangan atas nama Aisyah (Turut Tergugat II) pada Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 dengan tanda tangannya pada Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Nomor 201/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 yang dibuat dengan Tergugat II;

16. Bahwa demikian pula Tergugat II yang telah menunjukkan letak lokasi tanah (dalam SHM Nomor 3173) di atas bagian tanah HGB Nomor 00872 milik Penggugat yang tidak sesuai dengan keadaan menurut letak lokasi tanah menurut asal hak dalam Surat Keterangan Tanah (alas hak) dari Turut Tergugat II (Aisyah), adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;

17. Bahwa perolehan hak tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah ternyata dengan itikad tidak baik dan cacat yuridis, karena dilakukan tidak dengan cara dan menurut ketentuan yang berlaku, yakni tanpa adanya proses peralihan hak baik pemecahan atau perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah HGB Penggugat kepada Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, dan telah ternyata pula asal hak atas tanah sengketa yang ternyata berbeda letak lokasinya dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam penerbitan SHM Nomor 3172 dan SHM Nomor 3173, serta dasar peralihan dan perolehan hak atas tanah sengketa menurut Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 27 Januari 2003 Reg. Nomor 200/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 atas Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 dari Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 27 Januari 2003 Reg. Nomor 201/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 atas Surat Keterangan Tanah Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 atas nama Turut Tergugat II yang ternyata tidak jelas *in casu* berbeda tandatangannya, oleh karenanya penerbitan SHM Nomor 3172 dan SHM Nomor 3173 atas nama Tergugat I dan II yang demikian oleh Tergugat III, adalah jelas sebagai perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa dengan demikian, telah ternyata tanah sengketa yang diperoleh secara melawan hukum oleh Tergugat I dan II, dan diterbitkannya SHM Nomor 3172 dan SHM Nomor 3173 tertanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan II di atas tanah HGB Penggugat secara melawan hukum pula oleh Tergugat III, maka haruslah dinyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II tersebut atau tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
19. Bahwa ketika proses permohonan hak dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat I dan II tersebut, Penggugat pernah menanyakan hal tersebut kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang) sesuai dengan surat Nomor 04/SK/TPD/IV/2005 tanggal 27 April 2005, karena berdasarkan Laporan Tergugat III dari Hasil Pemeriksaan Lapangan tanggal 21 Mei 2005 telah menyatakan bahwa lokasi tanah yang dimohonkan Tergugat I dan II termasuk dalam lokasi tanah (HGB) milik Penggugat, dan Tergugat III telah pula menjelaskan pengakuan bahwa pada awalnya menolak permohonan sertifikat atas tanah sengketa tersebut, karena faktanya berada dalam Sertifikat HGB milik Penggugat, namun pada akhirnya tetap saja dikeluarkan oleh Tergugat III dengan hanya berbekal satu lembar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 19 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh EW. Papilaya, SH. MH., mengatas namakan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa maksud Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 19 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh EW. Papilaya, SH. MH., atas nama Penggugat tersebut tidak dimaksudkan sebagai bentuk perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah (HGB) Penggugat, karena tidak didasarkan pada RUPS atau Dewan Direksi dan seharusnya surat pelepasan seperti tersebut tidak dikenal dalam proses suatu pelepasan hak atas tanah, dan tidak serta merta pula Surat Keterangan Tanah Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 112/ SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 sebagai asal hak pada lokasi yang berbeda ditumpang-tindihkan dalam lokasi lain *in casu* tanah milik Penggugat;
21. Bahwa adanya perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat yang demikian, dengan tidak memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang benar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT atas tanah sengketa yang sudah mempunyai hak (Sertifikat HGB) milik Penggugat, jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa di atas tanah sengketa telah digunakan sebagai kolam tailing (kolam sirkulasi hasil pengolahan dan pencucian material bauksit) yang disewakan oleh Tergugat I dan II kepada pihak lain *in casu* PT. Aneka Tambang Tbk., berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dengan Akta Nomor 07 tertanggal 13 Desember 2007 di hadapan Notaris Muhammad Nazar, SH., di Tanjung Pinang, padahal Tergugat I dan II tidak pernah melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat dan riwayat perolehan hak atas tanah Tergugat I dan II tersebut yang tidak jelas serta berbeda letak lokasinya menurut alas hak *quod noon* adalah jelas merugikan hak-hak Penggugat;
23. Bahwa adapun hasil sewa tanah sengketa yang dinikmati oleh Tergugat I dan II dari PT. Aneka Tambang Tbk., terhitung sejak tanggal 06 Agustus 2007 sampai dengan 06 Agustus 2010 atau yang telah berlangsung selama 3 (tiga) tahun dengan perincian Rp1.750,00 (seribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per- meter persegi, maka untuk luas 40.000 M² (empat puluh meter persegi) (tanah sengketa) adalah $Rp1.750,00 \times 40.000 = Rp70.000.000,00$ (tujuh puluh juta rupiah) per tahunnya $\times 3$ (tiga) tahun maka total seluruhnya sejumlah Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), maka hasil sewa yang diterima Tergugat I dan II ini patut jika dibayar kembali oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat selaku pemilik sah atas tanah sengketa;

Halaman 8 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II saat ini juga telah menyewakan kembali tanah sengketa kepada PT. Antam Resourcindo untuk digunakan sebagai kolam tailing (tempat pembuangan limbah pencucian bouksit) dengan menerima kompensasi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Agustus 2010 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2012, sesuai dengan Surat Pernyataan Perdamaian antara Tergugat I dan II dengan PT. Antam Resourcindo tertanggal 02 Maret 2012;

25. Bahwa akibat dari penyewaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan II yang digunakan sebagai kolam tailing, telah berakibat pula kepada kerusakan tanah hingga menjadi kolam pembuangan limbah yang tidak bisa dimanfaatkan lagi oleh Penggugat, karenanya patut dan wajar pula menghukum Tergugat I dan II untuk menimbun kembali dan mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat tanpa halangan apapun atau dihukum untuk membayar biaya penimbunan kembali sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Biaya pembersihan kolam tailing/ penyedotan air limbah (upah secara borongan) Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Biaya penimbunan kembali tanah dengan volume (luas tanah 40.000 M² x kedalaman 1,5 M = 60.000 M³). 1 lori = 8 M³, maka diperlukan 7.500 lori, biaya 1 lori = Rp100.000,00 maka biaya penimbunan adalah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Maka total biaya pembersihan dan penimbunan tanah sengketa adalah (Rp200.000.000,00 + Rp750.000.000,00) = Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);

26. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara ini agar tidak sia-sia (*illusoir*), maka beralasan Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan atas Kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak dari Tergugat I dan Tergugat II yang akan Penggugat ajukan kemudian;

27. Bahwa untuk menghindari adanya itikad yang tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II dalam hal memindahtangankan atau mengalihkan hak atas tanah sengketa dan atau menyewakan kepada pihak lain, maka mohon kiranya terhadap objek sengketa agar diletakkan Sita Jaminan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa tanah sengketa dikuasai dan digunakan oleh Tergugat I dan II dengan cara disewakan kepada pihak lain, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan juga kekhawatiran Penggugat adanya tindakan atau kegiatan dari Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain di atas tanah sengketa, maka mohon agar dijatuhkan putusan pendahuluan (provisi) untuk memutuskan agar tanah sengketa ditetapkan dalam keadaan stand fast atau *status quo* dan melarang masing-masing pihak agar tidak melakukan kegiatan atau aktivitas apapun dan dari siapapun di atas tanah sengketa termasuk kegiatan pertambangan pembuangan limbah pencucian bouksit;

29. Bahwa adalah beralasan pula agar Tergugat I dan II melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap nantinya mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, maka menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan II lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

30. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas akta-akta otentik, maka patut pula jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, dan atau kasasi;

31. Bahwa Penggugat telah mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan di luar pengadilan, namun upaya Penggugat tersebut sia-sia belaka karena tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang mempunyai kepentingan langsung atas tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang supaya memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menjatuhkan putusan pendahuluan (provisi) untuk melarang masing-masing pihak agar tidak melakukan segala bentuk perbuatan hukum atau kegiatan atau aktivitas yang berbentuk apapun termasuk kegiatan pertambangan pembuangan limbah pencucian bouksit, baik dari Tergugat I dan II atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, ke dalam atau di atas tanah sengketa sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan dan menetapkan Sita Jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa dan terhadap kekayaan Tergugat I dan Tergugat II sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872 tanggal 08 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor 03/PGSK/95 tanggal 19 Januari 1995 yang terhisap dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Nomor 3173 atas nama Tergugat II seluas 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) adalah hak Penggugat (PT. Terira Pratiwi Development);
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama IKA YULIA (Tergugat I) seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama EDY RUSTANDI, SH (Tergugat II) seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama IKA YULIA (Tergugat I) seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama EDY RUSTANDI, SH (Tergugat II) seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mengikat Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu halangan apapun juga kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kembali uang sewa tanah sengketa yang diterimanya kepada Penggugat sebesar Rp210.000.000,00 + Rp400.000.000,00 = Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya pembersihan dan penimbunan kembali tanah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Biaya pembersihan kolam/ penyedotan air limbah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Biaya penimbunan kembali tanah dengan volume (luas tanah 40.000 M² x kedalaman 1,5 M = 60.000 M³). 1 lori = 8 M³, maka diperlukan 7.500 lori, biaya 1 lori = Rp100.000,00 maka biaya penimbunan Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Maka total biaya pembersihan dan penimbunan tanah sengketa adalah: (Rp200.000.000,00 + Rp750.000.000,00) = Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per-hari secara tunai kepada Penggugat, apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
11. Menyatakan dan menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Yth., Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I dan II :

I. PENGADILAN NEGERI TANJUNG PINANG TIDAK BERWENANG MENGADILI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan sebagai berikut :
 - 1.1. Pada angka 18 halaman 6 menyatakan: " ... diterbitkannya SHM Nomor 3172 dan SHM Nomor 3173 tertanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan II di atas tanah HGB Penggugat secara melawan hukum pula oleh Tergugat III, maka haruslah dinyatakan



batal Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II tersebut atau tidak sah atau setidaknya – tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.”

- 1.2. Pada angka 21 halaman 7 menyatakan : ”... perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertipikat yang demikian, dengan tidak memenuhi ketentuan – ketentuan hukum yang benar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPATatas tanah sengketa yang sudah mempunyai hak (sertifikat HGB) milik Penggugat, jelas merupakan perbuatan melawan hukum.”
- 1.3. Pada petitum gugatan Penggugat angka 5 halaman 9 menyatakan: ”Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3172, tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/ Dompak/2006 , tanggal 01 Desember 2006 atas nama Ika Yulia (Tergugat I) seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173, Tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006, tanggal 01 Desember 2006 atas nama Edy Rustandi,SH. (Tergugat II) seluas 20.000 M² (dua puluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat.”

Berdasarkan dalil (posita) dan tuntutan (petitum) Penggugat tersebut di atas yang pada pokoknya adalah mengenai keberatan dan tuntutan pembatalan oleh Penggugat terhadap penerbitan SHM Nomor 3172 dan SHM Nomor 3173 tertanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Mengingat SHM Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan SHM Nomor 3173 atas nama Tergugat II tertanggal 03 Januari 2007 merupakan keputusan pejabat tata usaha negara yang bersifat kongkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009,



yang berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata."

Bahwa, menurut ketentuan Pasal 47 UU Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara" maka sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Pasal 53:

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Maka dalil gugatan Penggugat yang berisikan keberatan dan tuntutan pembatalan terhadap penerbitan SHM Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan SHM Nomor 3173 atas nama Tergugat II tertanggal 03 Januari 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat III selaku Pejabat Tata Usaha Negara adalah jelas- jelas merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa, menurut hukum Hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara harus berdasarkan undang-undang (hukum positif) dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, dalam hal ini UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-



Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah secara tegas mengatur perkara ini termasuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Majelis Hakim Pengadilan Tanjung Pinang yang memeriksa perkara ini harus menghormati dan menegakkan hukum dengan tidak melanggar hukum;

II. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa, pada angka 19 dan 20 halaman 6 dalam gugatannya, Penggugat secara tegas menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II hanya didasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 19 Oktober 2006 yang ditanda-tangani oleh DR. EW.Papilaya,SH.MA. mengatas-namakan Penggugat dan Penggugat menyatakan perbuatan DR. EW. Papilaya,SH.MA. menanda-tangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 19 Oktober 2006 tidak dimaksudkan sebagai pelepasan hak atas tanah (HGB) karena tidak didasarkan pada RUPS atau Dewan Direksi;

Oleh karena itu, keterkaitan DR. EW. Papilaya,SH.MA., dalam perkara ini sangat erat dan merupakan bagian dari rangkaian kejadian (yang tidak terputus);

Bahwa, pada angka 24 halaman 7 dalam gugatannya, Penggugat secara tegas menyatakan : "... Tergugat I dan Tergugat II saat ini juga telah menyewakan kembali tanah sengketa kepada PT. Antam Resourcindo untuk digunakan sebagai kolam tailing (tempat pembuangan limbah pencucian bauksit) dengan menerima kompensasi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Agustus 2010 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2012, sesuai dengan Surat Pernyataan Perdamaian antara Tergugat I dan Tergugat II dengan PT. Antam Resourcindo tertanggal 02 Maret 2012";

Oleh karena tanah sengketa masih dalam masa penyewaan dan dikuasai oleh PT. Antam Resourcindo;

2. Bahwa, dari dalil gugatan Penggugat di atas yang mempunyai peranan penting dalam perkara ini tidak hanya para Tergugat tetapi ada pihak lain yakni DR. EW. Papilaya,SH.MA., dan PT. Antam Resourcindo, sehingga untuk mengetahui sejauh mana peranannya serta pertanggungjawabannya berkaitan dengan tanah sengketa, sudah semestinya DR.



EW. Papilaya,SH.MA., dan PT. Antam Resourcindo juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi ternyata Penggugat hanya mendudukan Para Tergugat saja sebagai pihak dalam perkara ini;

Oleh karena DR. EW. Papilaya,SH.MA., dan PT. Antam Resourcindo tidak dicantumkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagai pihak-pihak yang harus digugat, maka surat gugatan Penggugat yang demikian itu adalah sebagai surat gugatan yang kurang sempurna atau cacat yuridis formal mengenai subyek gugatannya, dalam hal ini masih ada pihak lain yang harus duduk sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai Tergugat (*plurium litis consortium*). Gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*) sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, Nomor 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975;

Hal ini sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap,SH. dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA, Cetakan Pertama, April 2005 Penerbit Sinar Grafika, halaman 115 paragraf 3 yang menyatakan:

"Selain itu, agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai penggugat. Sikap ini antara lain telah dijelaskan dalam putusan MA Nomor 151/K/Sip/1975"

III. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (KADALUWARSA)

1. Bahwa, dasar gugatan Pengugat adalah mengenai kesalahan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat II oleh Tergugat III;
2. Bahwa, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu 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 sertifikat tersebut.”

maka gugatan mengenai keberatan atas terbitnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dilakukan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut;

3. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II diterbitkan oleh Tergugat III pada tanggal 03 Januari 2007, sedangkan surat gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 15 Maret 2012. Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun yang ditentukan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni 5 tahun 2 bulan dan 12 hari;

Oleh karena itu, sepatutnya menurut hukum Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya angka 5 dan angka 6 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan perolehan hak dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat II di atas bagian bidang tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat, sedangkan dalam dalil gugatannya angka 8 dan angka 12 pada halaman 4, pada pokoknya menyebutkan Tergugat I memperoleh tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 200/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 dari pemilik asal tanah SARIF (Turut Tergugat I) yang menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 dan Tergugat II memperoleh tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 201/590/III/2003 tanggal 29 Maret 2003 dari pemilik asal tanah AISYAH (Turut Tergugat II) yang menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991;
2. Bahwa, dari dalil gugatan Penggugat tersebut di atas menunjukkan adanya kerancuan dan tidak saling bersesuaian dalam hal asal usul perolehan tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, sepatutnya menurut hukum Pengadilan



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklard*);

Eksepsi Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena sama sekali tidak berdasar hukum, atas dasar hal-hal yang dikemukakan dibawah ini:

Gugatan kurang Pihak.

- Bahwa dasar penerbitan sertifikat adalah berdasarkan alas hak yang diterbitkan oleh Lurah dan Camat, maka sudah sepatutnya Lurah dan Camat juga termasuk pihak yang digugat;
- Bahwa terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor 3172/Dompok atas nama Ika Yulia (Tergugat I) dan sertifikat Hak Milik Nomor 3173/Dompok atas nama Edy Rustandi, SH (Tergugat II) juga berdasarkan Pelepasan Hak yang dibuat oleh Sdr. EW. Papilaya, SH., MH selaku Direktur PT. Terira Pratiwi Development, maka sudah sepatutnya Sdr. EW. Papilaya, SH., MH juga termasuk pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI. tanggal 22 November 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) adalah hak Penggugat;
4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur nomor 0969/Dompok/2006 tanggal 1 Desember 2006 atas nama Tergugat I seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 1 Desember 2006 atas nama Tergugat II tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa atas tanah obyek sengketa sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp2.666.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 68/PDT/2013/PTR. tanggal 27 Juni 2013 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3116 K/Pdt/2013 tanggal 14 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. TERIRA PRATIWI DEVELOPMENT tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 68/PDT/2013/PTR. Tanggal 27 Juni 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI. tanggal 22 November 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II seluas 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) adalah hak Penggugat;
 4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat I seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0969/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama Tergugat I seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 tanggal 03 Januari 2007 dengan Surat Ukur Nomor 0970/Dompak/2006 tanggal 01 Desember 2006 atas nama Tergugat II tidak berkekuatan hukum;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa atas tanah obyek sengketa sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
 8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini;
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 20 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015

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)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/Pdt/2013 tanggal 14 Agustus 2014 diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 27 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 10 Februari 2015 permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga alasan-alasan Peninjauan Kembali tambahan tanggal 24 Maret 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Termohon Kasasi/Tergugat I,II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Februari 2015 dan tanggal 13 April 2015;

Bahwa namun oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak diajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA:

JUDEX JURIS SALAH DALAM MEMUTUS PERKARA INI DALAM TINGKAT KASASI TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA;

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 dan UU Nomor 3 Tahun 2009, pemeriksaan tingkat kasasi dibatasi hanya mengenai:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui wewenang;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Halaman 21 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ternyata dalil keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali seluruhnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum;
3. Bahwa seluruh dalil keberatan Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali diterima dan dibenarkan oleh *Judex Juris* sebagaimana terdapat dalam pertimbangan hukumnya pada alinea pertama, kedua, ketiga dan keempat halaman 30 Putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014. Dalam hal ini jelas *Judex Juris* telah melanggar ketentuan Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 dan UU Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena *Judex Juris* telah terbukti melanggar hukum maka Putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014 harus dibatalkan;

KEBERATAN KEDUA

JUDEX JURIS DALAM MENGADILI SENDIRI DALAM PUTUSANNYA TIDAK MEMERIKSA DAN MENGADILI SELURUH BAGIAN GUGATAN.

1. Bahwa dalam amar putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014, *Judex Juris* telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 68/PDT/2013/PTR, tanggal 27 Juni 2013 dan selanjutnya *Judex Juris* memeriksa dan mengadili sendiri perkara gugatan ini. Namun ternyata *Judex Juris* tidak memeriksa dan tidak mengadili Bagian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sejak pemeriksaan di tingkat Pengadilan Negeri Tanjung Pinang. Hal ini terbukti dengan fakta pada amar putusan *Judex Juris* tidak terdapat bagian DALAM EKSEPSI;
2. Bahwa oleh karena *Judex Juris* telah terbukti tidak memeriksa dan mengadili bagian DALAM EKSEPSI dalam perkara ini maka terbukti telah terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014 dan putusan tersebut harus dibatalkan;

KEBERATAN KETIGA

JUDEX JURIS TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA DENGAN MEMBENARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANJUNG PINANG NOMOR 09/PDT.G/2012/PN.TPI TANGGAL 22

Halaman 22 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOPEMBER 2012 TANPA MEMBERIKAN ALASAN-ALASAN DAN DASAR HUKUM.

1. Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014 hanya menyatakan dapat membenarkan keberatan-keberatan kasasi (alasan – alasan 1 s/d 4) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali tanpa memberikan alasan-alasan yang menjadi dasar untuk membenarkan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali tersebut;
2. Demikian pula *Judex Juris* hanya menyatakan Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah menerapkan hukum dan menyatakan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 09/PDT.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 sudah tepat dan benar, tanpa memberikan dasar atau alasan-alasan mengenai peraturan hukum mana yang telah salah diterapkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam putusannya Nomor 68/PDT/2013/PTR, tanggal 27 Juni 2013;
3. Bahwa dengan pertimbangan hukum dari *Judex Juris* pada alinea pertama, kedua, ketiga dan keempat halaman 30 Putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014, Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II merasa dirugikan dan diperlakukan tidak adil, sewenang-wenang dengan peradilan sesat yang dengan mudahnya menyatakan Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memberikan dasar hukum dan alasan-alasan yang sesuai dengan hukum yang berlaku;
4. Bahwa, *Judex Juris* menyatakan membenarkan keberatan Pemohon Kasasi pada alasan – alasan 1 s/d 4 meskipun keberatan kasasi alasan-alasan 1 s/d 4 adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang bukan merupakan kewenangan pemeriksaan tingkat kasasi. Hal mana telah disampaikan oleh Termohon Kasasi I / Pemohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Kasasi II / Pemohon Peninjauan Kembali II dalam Kontra Memori Kasasi tanggal 30 September 2013, namun tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris*;

Bahwa keberatan-keberatan atau alasan-alasan Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali dalam Memori Kasasinya mengenai keterangan saksi A Cua dan A Kaw yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali adalah keterangan yang tidak pernah disampaikan di dalam persidangan Pengadilan Negeri Tanjung

Halaman 23 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015

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)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinang. Dalam perkara ini, Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali II / Tergugat II menemukan Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam putusannya telah merekayasa beberapa keterangan saksi dengan cara merubah, menambah atau mengurangi dan menghilangkan keterangan saksi-saksi. Hal ini telah disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali II / Tergugat II dalam pemeriksaan tingkat banding dalam Memori Banding tanggal, 21 Januari 2013 dan Memori Banding Tambahan, tanggal 22 April 2013 yang diperkuat dengan Bukti Tambahan Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I & T.II – 01 sampai dengan bukti T.I & T.II – 10, sebagaimana yang tercantum dalam DAFTAR BUKTI SURAT TAMBAHAN DALAM BANDING PEMBANDING I/ TERGUGAT I & PEMBANDING II / TERGUGAT II, dalam Perkara Perdata Nomor 09/Pdt.G/2012/ PN.TPI, tanggal 21 Januari 2013, putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 yang didasarkan pada keterangan saksi-saksi telah direkayasa oleh Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang secara hukum harus dinyatakan batal dan *Judex Juris* tidak patut untuk membenarkannya;

5. Bahwa selanjutnya mengenai pertimbangan hukum *Judex Juris* yang membenarkan keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali pada alasan ke 3 mengenai keterangan saksi Hamzah yang menyatakan PT. Terira Pratiwi Development membeli tanah yang disengketakan dari Bujang dan Timah sekitar tahun 1992 atau tahun 1993, yang bersesuaian dengan bukti P – 31 dan P – 33 adalah TIDAK BENAR karena di muka persidangan dibawah sumpah saksi Saparudin alias Bujang secara tegas menerangkan tidak mempunyai tanah di lokasi tanah sengketa dan tidak pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 23/G-1/1994, tanggal 24 Februari 1994 atas nama Bujang/ Safarudin dan tandatangan yang terdapat dalam SKT tersebut bukan tandatangan saksi Saparudin / Bujang (vide bukti P – 30 / T.II – 55), disamping itu saksi menyatakan tidak pernah membubuhkan cap jempolnya pada bukti P – 31, serta tidak pernah menerima ganti rugi dari PT. Terira Pratiwi Development / saksi Hengki Leederson;
- Sedangkan terhadap bukti P – 33 saksi Saparudin alias Bujang dan saksi Arop yang notabene adalah keponakan dari Timah menerangkan bahwa tanda tangan yang terdapat dalam Surat Ganti Kerugian Atas Tanah

Halaman 24 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diketahui oleh Camat Tanjung Pinang Timur register Nomor 246/590/IV/1994, tertanggal 21 April 1994 (vide bukti P – 33 atau T.I – 54 dan T.II – 54) bukanlah tanda tangan Timah, dan untuk menguatkan keterangan tersebut saksi Arop dipersidangan memperlihatkan tanda tangan Timah yang terdapat dalam Kartu Keluarga Nomor 2172042402064384 atas nama Timah, yang oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dijadikan bukti dalam perkara *a quo* bertanda T.I-95 dan T.II – 95; Dipersidangan saksi Saparudin alias Bujang dan saksi Arop juga menerangkan bahwa tanda tangan Timah yang terdapat dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 24/G-1/1994, tanggal 24 Februari 1994 (vide bukti P-32 atau T.I-55 dan T.II-55) bukanlah tanda tangan Timah (almarhumah), dan Timah pun tidak memiliki tanah dilokasi tanah sengketa;

Bahwa, mengenai bukti P-12 berupa Sertipikat HGB Penggugat yang dianggap Penggugat / Pemohon Kasasi / sekarang Termohon Peninjauan Kembali masih utuh dan tidak ada perubahan catatan pasca penerbitan Sertipikat Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak benar, karena dalam Buku Tanah HGB Penggugat (T.III-18) yang ada di Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang (Tergugat III) telah dilakukan pencatatan pengurangan luas tanah seluas 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) atau 4 Hektar berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 18 Oktober 2006 (vide bukti T.I-10, T.II-10 dan T.III-9 sama dengan bukti P-25);

6. Bahwa selanjutnya mengenai pertimbangan hukum *Judex Juris* yang membenarkan keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali pada alasan ke 4, yang menyatakan Hakim Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum dalam menerapkan bukti T.I-10 dan T.II-10 dengan melihat bukti P-12, berdasarkan ketentuan Pasal 40 huruf c UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA tentang hapusnya hak guna bangunan karena dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir adalah kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena ketentuan Pasal 40 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 131 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah



mengenai Hapusnya Hak Guna Bangunan yang jelas-jelas berbeda dengan perbuatan pelepasan sebagian Hak Guna Bangunan pada bukti T.I-10 dan T.II-10 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development, yaitu perbuatan pelepasan 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) hak atas tanah dari tanah seluas 3.974.330 M² (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995, atas nama PT. Terira Pratiwi Development;

Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10) telah memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 131 ayat (3) huruf a.3 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan pelepasan hak tersebut telah diikuti dengan pencatatan pengurangan luas tanah sebanyak 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) atau 4 Hektar dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00872 yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang (vide bukti T.III – 18);

KEBERATAN KEEMPAT

JUDEX JURIS DAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA DENGAN MENGABULKAN GUGATAN PENGUGAT KARENA PENGUGAT / PT. TERIRA PRATIWI DEVELOPMENT SUDAH TIDAK MEMPUNYAI HAK ATAS TANAH SENGKETA SELUAS 40.000 M²;

1. Bahwa Penggugat/ PT. Terira Pratiwi Development dalam surat gugatannya menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah Negara seluas 3.974.330 M² (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Dompok Seberang/ Kijang, Kecamatan Tanjung Pinang, Kabupaten Kepulauan Riau atau sekarang dikenal dengan Kelurahan Dompok, Kecamatan Bukti Bestari, Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor 03/PGSK/95, tanggal 19 Januari 1995;
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 843/550/24.06/1995, tanggal 21 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Terira Pratiwi Development (Bukti T.III-19), yang secara tegas mengatur:

- Dalam Diktum Pertama huruf b, berbunyi:

Bidang tanah tersebut harus diberi tanda batas sesuai dengan ketentuan dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961;

- Dalam Diktum Kedua, berbunyi:

Apabila di dalam areal yang diberikan dengan hak guna bangunan ini ternyata masih terdapat pendudukan / penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian maka menjadi kewajiban dan tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak untuk menyelesaikan dengan sebaik – baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku;

- Dalam Diktum Keempat, berbunyi:

Surat Keputusan pemberian HAK GUNA BANGUNAN ini dengan sendirinya batal apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan yang dimaksud dalam Diktum PERTAMA dan Diktum KEDUA;

3. Bahwa hingga saat ini tanah seluas seluas 3.974.330 M² (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tidak ada tanda batasnya yang resmi dan penunjukkan batas yang dilakukan hanya didasarkan keinginan dan penunjukan Penggugat sendiri saja, suatu hal yang sangat subjektif dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini dikuatkan pula dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang Nomor 054/169/II/2005 tanggal 24 Pebruari 2005, perihal Bantuan Penunjukan Batas HGB PT. Terira Pratiwi Development yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Terira Pratiwi Development (Bukti T.I-7 = TII-7), yang isinya secara tegas menyatakan bahwa patok dan batas lokasi HGB Saudara (PT. Terira Pratiwi Development) di lapangan tidak jelas. Dengan demikian merupakan fakta yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development tidak memenuhi syarat pemberian hak yang mempunyai akibat hukum yaitu pemberian hak DENGAN SENDIRINYA BATAL;
4. Bahwa, dalam areal seluas 3.974.330 M² (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) terdapat hak – hak

Halaman 27 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



masyarakat yang didasarkan pada pendudukan / penggarapan rakyat secara menetap, yang belum mendapat penyelesaian dari Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development. Diantaranya tanah SARIF (Turut Tergugat I) dan AISYAH (Turut Tergugat II) yang kemudian telah dialihkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan cara ganti rugi. Selain itu masih ada tanah masyarakat yang belum mendapat penyelesaian namun telah masuk ke dalam HGB Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development;

Bahwa, rekapitulasi ganti rugi tanah dalam GS Nomor 03/PGSK/95 atas nama DARA M, dkk, hanya sebagian dari pemilik tanah atau pemegang hak dalam areal tanah seluas 3.974.330 M². Masih banyak anggota masyarakat yang tidak mendapat penyelesaian hak – haknya (ganti rugi) dari Penggugat namun tanahnya diambil oleh Penggugat, sehingga menimbulkan banyak sengketa tanah dengan Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development. Hal ini dikuatkan pula dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang Nomor 054/169/II/2005 tanggal 24 Pebruari 2005, perihal Bantuan Penunjukan Batas HGB PT. Terira Pratiwi Development yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Terira Pratiwi Development (Bukti T.I-7 = T.II-7), yang isinya secara tegas menyatakan bahwa selanjutnya kami perlu sampaikan pula kepada Saudara bahwa di atas tanah tersebut pada saat ini sudah banyak garapan/ dikuasai pihak – pihak lain dengan berbagai alasan terutama sebahagian besar belum dibayar ganti rugi. Oleh karena itu, sudah merupakan fakta yang tidak terbantahkan Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development telah melanggar Diktum Kedua Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/ 550/24.06/1995 tanggal 21 April 1995 yang berakibat pemberian hak menjadi DENGAN SENDIRINYA BATAL;

5. Bahwa, berdasarkan Diktum Keempat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/550/ 24.06/1995 tanggal 21 April 1995 maka sudah merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development telah melanggar Diktum Pertama huruf b dan Diktum Kedua, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/550/24.06/1995 tanggal 21 April 1995 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00872 tanggal 08 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor 03/PGSK/95, tanggal 19 Januari 1995 telah DENGAN SENDIRINYA BATAL dan tidak perlu adanya keputusan untuk pembatalan tersebut;



6. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam putusannya pada alinea kesatu halaman 139, (diambil alih oleh *Judex Juris*) yang berbunyi "...tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor : 03/PGSK/95, tanggal 19 Januari 1995 telah dibatal / dicabut oleh Pemerintah Republik Indonesia (Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Kepulauan Riau / Propinsi Riau) oleh karenanya maka dalil serta bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II harus dikesampingkan" adalah kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena pengertian DENGAN SENDIRINYA BATAL pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/ 550/24.06/1995, tanggal 21 April 1995 mengandung pengertian batal secara seketika itu juga atau otomatis (dengan sendirinya) dan dianggap pemberian hak guna bangunan tidak pernah terjadi atau tidak pernah ada (kembali kepada keadaan semula seperti sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi Riau tersebut), tanpa harus dibuat keputusan pembatalan tersendiri; Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Tanjung Pinang maupun *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor: 03/PGSK/95, tanggal 19 Januari 1995 tidak pernah dibatal / dicabut oleh Pemerintah Republik Indonesia (Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Kepulauan Riau / Propinsi Riau). *Judex factie* Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan *Judex Juris* telah salah mengartikan kata – kata "dengan sendirinya batal" dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/550/24.06/1995, tanggal 21 April 1995 dan mempersamakannya dengan pengertian "dapat dibatalkan" yang mempunyai arti harus ada pembatalan atau pencabutan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Terira Pratiwi Development oleh Pemerintah RI atau Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Riau atau Provinsi Kepulauan Riau;
7. Bahwa, disamping telah berlakunya ketentuan DENGAN SENDIRINYA BATAL terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 sebagaimana yang diterangkan di atas maka Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development juga telah tidak mempunyai hak atas tanah seluas 40.000 M² yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Terira Pratiwi Development telah melepaskan haknya atas tanah seluas 40.000 M² kepada Negara untuk dimohonkan Tergugat I dan Tergugat II, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10), yang dibuat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang dengan disaksikan oleh 3 (tiga) Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang. Dengan demikian terhitung sejak tanggal 18 Oktober 2006, Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development telah tidak mempunyai hak lagi atas tanah seluas 40.000 M² yang menjadi objek sengketa perkara ini dan Penggugat / PT. Terira Pratiwi Development tidak berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini; Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10), tidak pernah dibatalkan dan sampai sekarang masih sah berlaku, bahkan dalam gugatannya, Penggugat, PT. Terira Pratiwi Development tidak pernah meminta agar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 dibatalkan oleh Pengadilan;

8. Bahwa dalam putusannya, Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang sama sekali tidak mempertimbangkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10), hal mana telah dikuatkan pula oleh *Judex Juris*, padahal Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 (bukti T.I-10 dan T.II-10) merupakan bukti yang penting dan menentukan dalam perkara ini karena menyangkut apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa ini atau tidak, namun bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 (bukti T.I-10 dan T.II-10) diabaikan oleh Hakim Tingkat Pertama dan *Judex Juris*. Oleh karena itu, telah terbukti adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan Putusan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung. Dengan demikian putusan Mahkamah Agung Nomor 3116 K/PDT/2013, tanggal 14 Agustus 2014 harus dibatalkan;

KEBERATAN KELIMA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUDEX JURIS DAN JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI TANJUNG PINANG TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA UNSUR – UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM TIDAK DAPAT DIBUKTIKAN;

1. Bahwa *Judex Juris* dalam mengadili, memutuskan perkara ini dan menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum tetapi *Judex Juris* tidak mempertimbangkan secara lengkap dan benar apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah memenuhi seluruh unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Demikian pula Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam putusannya Nomor 09/PDT.G/2013/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2013 (putusan yang diambil alih oleh *Judex Juris*) tidak mempertimbangkan secara lengkap dan benar apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi seluruh unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam putusannya, menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum hanya didasarkan pada pertimbangan hukum pada alinea keempat halaman 141 dalam putusannya, yang pada pokoknya menyatakan : “... letak tanah Alas Hak (Permohonan Hak) Nomor 295/BT/II/1991, tanggal 17 Pebruari an. Syarif dan Surat Alas Hak (Permohonan Hak) Nomor : 295/BT/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991 an. Aisyah bukanlah berada diatas tanah Sertipikat HGB Nomor 00872, tanggal 8 Mei 1995 dan Gambar Situasi Nomor 03/PGSK/95, tanggal 19 Januari Penggugat sehingga dengan demikian maka pembuatan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Surat Alas Hak (Permohonan Hak) Nomor 112/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 an. Aisyah serta Surat Alas Hak (Permohonan Hak) an. Syarif dengan Nomor 115/SK/II/1991 tanggal 17 Februari 1991 yang dikeluarkan oleh Tergugat III serta penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena ...”

2. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk dapat menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus dipenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi:



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Berdasarkan fakta – fakta dan bukti – bukti yang terungkap di dalam persidangan maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II memiliki tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Untuk membuktikan itu maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II akan menguraikan unsur – unsur perbuatan melawan hukum secara lengkap dan benar, yakni sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
 - Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada angka 10, 11, 12, 13, 14, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dimaksud oleh Penggugat adalah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar berdasarkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991, tanggal 17 Februari 1991 atas nama Sarif dan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991, tanggal 17 Februari 1991 atas nama Aisyah dan mengurusnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Ika Yulia (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Edy Rustandy,SH. (Tergugat II), karena menurut Penggugat lokasi tanah kedua Surat Keterangan Tanah (alas hak) adalah berbeda dengan lokasi tanah sengketa, yang faktanya berada dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872 tanggal 08 Mei 1995 atas nama PT. Terira Pratiwi Development;
 - Bahwa dalam persidangan saksi H. Muhammad Zaini (saksi yang diajukan oleh Penggugat) secara tegas menerangkan: bahwa benar saksi yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 115/SK/II/1991, tanggal 17 Februari 1991 atas nama Sarif dan Surat Keterangan Tanah (alas hak) Nomor 112/SK/II/1991, tanggal 17 Februari 1991 atas nama Aisyah, pada saat itu saksi H. Muhammad Zaini masih menjabat sebagai Lurah Kijang. Saksi meninjau langsung ke lokasi tanah dan saksi benar menerangkan batas – batas tanah sesuai dengan kedua Surat Keterangan



Tanah (alas hak). Saksi menegaskan bahwa tanah dalam kedua Surat Keterangan Tanah (alas hak) tersebut berada di lokasi jalan provinsi (sesuai dengan hasil persidangan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Juli 2012 dan tanggal 4 Oktober 2012), selengkapnya lihat keterangan saksi H. Muhammad Zaini;

- Bahwa bukti P-39, P-40, dan P-41 yang diajukan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah Tergugat I dan Tergugat II berada di lokasi lain atau lokasi berbeda karena Surat Keterangan Tanah (alas hak) yang diterangkan dalam bukti P - 39, P - 40 dan P-41 adalah atas nama Mangun Sariman, Fatimah Aswan, Jumingin dan Ainun bukan atas nama Sarif dan Aisyah yang diadakan dan diajukan oleh Penggugat setelah perkara telah melewati acara pembuktian / tahap pembuktian telah selesai di persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

Oleh karena itu, sebenarnya Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah Tergugat I dan Tergugat II berada di lokasi yang berbeda dengan tanah objek sengketa, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah Tergugat I dan Tergugat II benar berada di lokasi tanah sengketa, dan telah beberapa kali dilakukan pengukuran resmi dan berita acara pengembalian batas (vide bukti T.I & T.II – 24) oleh Badan Pertanahan Kota Tanjung Pinang. Pada saat Surat Keterangan Tanah (alas hak) atas nama Sarif dan Aisyah diterbitkan oleh Saksi H. Muhammad Zaini pada tanggal 17 Pebruari 1991, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 08 Mei 1995 atas nama PT. Terira Pratiwi Development belum terbit. Oleh karena itu, unsur adanya suatu perbuatan ini tidak terbukti;

2. Perbuatan itu harus melawan hukum, berupa:

- a) Bertentangan (melanggar) hak orang lain;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar tidak melanggar hak orang lain (dalam hal ini termasuk tidak melanggar hak Penggugat) karena menurut hukum Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar tersebut. Hal ini disebabkan adanya fakta dan bukti sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 08 Mei 1995 atas nama PT. Terira Pratiwi Development telah DENGAN SENDIRINYA BATAL karena PT. Terira Pratiwi Development melanggar Diktum Pertama huruf b dan Diktum Kedua, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor : SK.843/550/24.06/1995 tanggal 21 April 1995 (bukti T.III-19), yang merupakan dasar penerbitan Sertipikat HGB tersebut;
- Tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar tersebut telah dilepaskan oleh Penggugat, PT. Terira Pratiwi Development kepada Negara untuk dimohon Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10), yang sampai sekarang masih sah berlaku karena tidak pernah dibatalkan;

Dengan demikian, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah yang disengketakan Penggugat adalah sah dan benar karena tidak ada hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II. Perbuatan Penggugat yang telah melepaskan haknya atas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar secara sah lalu secara sepihak mengklaim dan mengakui kembali atau meminta kembali hak yang telah dilepaskan adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan dan melanggar asas – asas hukum yang berlaku. Oleh karena itu sub unsur ini tidak terbukti;

b) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar adalah sesuai dengan hak dan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II karena diperoleh secara sah dan benar. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kewajiban hukumnya sebelum mendapat / memperoleh title Hak Milik pada tanah 40.000 meter persegi atau 4 Hektar dari Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang. Oleh karena itu sub unsur ini tidak terbukti;



c) Bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah seluas 40.000 M2 atau 4 Hektar tidak bertentangan dengan kesusilaan. Oleh karena itu sub unsur ini tidak terbukti;

d) Bertentangan dengan kepentingan umum;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah seluas 40.000 M2 atau 4 Hektar tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Oleh karena itu sub unsur ini tidak terbukti;

3. Adanya kerugian bagi korban;

Bahwa yang dimaksud dengan kerugian dalam perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah kerugian yang diderita oleh korban sebagai akibat dari perbuatan yang melawan hukum tersebut;

Bahwa dalam perkara ini, Penggugat, PT. Terira Pratiwi Development tidak ada menderita kerugian apapun, karena:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00872, tanggal 08 Mei 1995 atas nama PT. Terira Pratiwi Development telah DENGAN SENDIRINYA BATAL karena telah melanggar Diktum Pertama huruf b dan Diktum Kedua, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/550/24.06/1995 tanggal 21 April 1995 (bukti T.III-19), yang merupakan dasar penerbitan Sertipikat HGB tersebut, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar yang menjadi objek sengketa;
- Penggugat, PT. Terira Pratiwi Development telah melepaskan haknya atas tanah seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar yang menjadi objek sengketa, kepada Negara untuk dimohon oleh Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10), yang sampai sekarang masih sah berlaku karena tidak pernah dibatalkan. Sehingga secara logika hukum dan akal sehat maka tanah yang sudah dilepas secara sah, tidak akan mungkin



akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang melepaskan. Apabila ada yang mempunyai alur pikiran sebaliknya maka logika hukumnya dan akal sehatnya perlu dipertanyakan;

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada alinea ke – 2 halaman 142 dalam putusannya Nomor 09/PDT.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012, yang memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena telah terbukti Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa seluas 40.000 meter persegi atau 4 Hektar. Oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada alinea ke – 4 halaman 142 dalam putusannya Nomor 09/PDT.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012, yang menyatakan uang sewa tanah selama 3 (tiga) tahun sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta Rupiah) yang diterima Tergugat I dan Tergugat II dari PT. Aneka Tambang berdasarkan bukti T.I-28 dan T.II-28 dan bukti P-26 sebagai kerugian dari Penggugat adalah kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena perjanjian sewa menyewa tanah antara Tergugat I dan Tergugat II dengan PT. Aneka Tambang adalah perjanjian yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3172 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3173 yang berlaku sah. Hasil sewa tanah tersebut tidak dapat disebut sebagai kerugian Penggugat karena Penggugat sudah tidak berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana diterangkan di atas; Sebaliknya Penggugat tidak pernah membuktikan di dalam persidangan bahwa Penggugat berniat menyewakan tanah objek sengketa kepada PT. Aneka Tambang pada tanggal 13 Desember 2007, sehingga Penggugat tidak pernah mengalami kerugian atau kehilangan kesempatan untuk menyewakan tanah objek sengketa kepada PT. Aneka Tambang. Oleh karena itu, pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada alinea ke – 1 halaman 143 dalam putusannya Nomor 09/PDT.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan uang sewa tanah objek sengketa sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) yang diterima Tergugat I dan Tergugat II dari PT. Antam Resourcindo berdasarkan bukti T.I-50, TII-50 dan bukti P-27 sebagai kerugian Penggugat adalah kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena :

1. Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa baik disebabkan oleh berlakunya klausul DENGAN SENDIRINYA BATAL karena telah melanggar Diktum Pertama huruf b dan Diktum Kedua, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau Nomor SK.843/550/24.06/1995 tanggal 21 April 1995 (bukti TIII-19) maupun karena tanah objek sengketa telah dilepaskan oleh Penggugat kepada Negara, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Oktober 2006 yang ditandatangani oleh Dr. E.W. Papilaya, SH.MA. selaku Direktur Utama PT. Terira Pratiwi Development (bukti T.I-10 dan T.II-10);
2. Bukti T.I & T.II - 50 / bukti P-27 bukan perjanjian sewa menyewa tanah melainkan Surat Pernyataan Perdamaian, tanggal 02 Maret 2012 dan Berita Acara Penyelesaian Sengketa Lahan, tanggal 02 Maret 2012 (Lampiran – 02) antara PT. Antam Resourcindo sebagai Pihak Pertama dan Tergugat II sebagai Pihak Kedua atas permasalahan pemakaian tanah Tergugat I dan Tergugat II oleh PT. Antam Resourcindo sebagai tempat pembuangan limbah pencucian bauksit (tailing) tanpa sepengetahuan dan seizin dari Tergugat I dan Tergugat II, yang pada saat itu mengakibatkan penghentian sementara Izin Usaha Pertambangan (IUP) dan Operasi Produksi PT. Antam Resourcindo, sesuai dengan Surat Walikota Tanjung Pinang, Nomor 522/123/KPPKE, tanggal 07 Pebruari 2012, perihal Penghentian Sementara IUP Operasi Produksi, yang ditujukan kepada PT. Antam Resourcindo (lihat bukti T.I-49 dan T.II-49);
3. Bahwa Penggugat tidak pernah membuktikan di dalam persidangan bahwa Penggugat berniat menyewakan tanah

Halaman 37 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



objek sengketa kepada PT. Aneka Resourcindo pada tanggal 15 Agustus 2010 sampai dengan 15 Agustus 2012, sehingga Penggugat tidak pernah mengalami kerugian atau kehilangan kesempatan untuk menyewakan tanah objek sengketa kepada PT. Aneka Resourcindo;

4. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2011 Penggugat, PT. Terira Pratiwi Development telah menyewakan tanah objek sengketa kepada PT. LOBINDO NUSA PERSADA selama 4 (empat) tahun terhitung sejak 16 Juni 2011 sampai dengan 16 Juni 2015 dengan nilai Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) sebagaimana Surat Perjanjian Pemakaian Lahan, tanggal 16 Juni 2011 (Lampiran - 03) dan surat dari PT. Lobindo Nusa Persada kepada Tergugat II tanggal 10 Oktober 2011, Nomor : 24/LNP/X/2011, perihal Jawaban Somasi (Lampiran – 04). Oleh karena itu, Penggugat tidak mengalami kerugian apapun bahkan sebaliknya Penggugat menikmati uang sewa dari tanah Tergugat I dan Tergugat II dengan menyewakan tanah Tergugat I dan Tergugat II kepada PT. LOBINDO NUSA PERSADA;

Oleh karena itu, unsur adanya kerugian bagi korban ini tidak terbukti dan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan *Judex Juris* mengenai adanya kerugian ini harus dibatalkan;

4. Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, untuk dapat menghukum pelaku perbuatan melawan hukum maka harus terdapat hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang dialami korban;

Bahwa berdasarkan uraian pada unsur adanya kerugian bagi korban di atas maka telah terbukti bahwa benar tidak ada kerugian yang dialami Penggugat dan oleh karenanya unsur ini pun tidak terpenuhi; Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan *Judex Juris* dalam putusannya, sama sekali tidak mempertimbangkan unsur adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ini dan hal ini adalah kekhilafan



Hakim atau kekeliruan yang nyata sehingga putusan tingkat Pertama dan tingkat kasasi harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan tambahan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali, tanggal 05 Februari 2015, pada bagian Keberatan Ketiga angka 4 halaman 9 Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II ada menyampaikan sebagai berikut :

“ ... Dalam perkara ini, Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali II / Tergugat II menemukan Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam putusannya telah merekayasa beberapa keterangan saksi dengan cara merubah, menambah atau mengurangi dan menghilangkan keterangan saksi – saksi. Hal ini telah disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali II / Tergugat II dalam pemeriksaan tingkat banding dalam Memori Banding tanggal, 21 Januari 2013 dan Memori Banding Tambahan, tanggal 22 April 2013 yang diperkuat dengan Bukti Tambahan Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I & T.II – 01 sampai dengan bukti T.I & T.II – 10, sebagaimana yang tercantum dalam DAFTAR BUKTI SURAT TAMBAHAN DALAM BANDING PEMBANDING I / TERGUGAT I & PEMBANDING II / TERGUGAT II Perkara Perdata Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 21 Januari 2013. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 yang didasarkan pada keterangan saksi – saksi yang telah direkayasa oleh Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, secara hukum harus dinyatakan batal dan Judex Juris tidak patut untuk membenarkannya;”

2. Bahwa, pada saat menyerahkan Memori Permohonan Peninjauan Kembali, tanggal 05 Pebruari 2015 kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, Pemohon Peninjauan Kembali II tergerak hatinya untuk melihat Bukti Surat Tambahan Dalam Banding tersebut yang bertanda T.I & T.II – 01 sampai dengan bukti T.I & T.II – 10 dalam berkas perkara yang ada pada Panitera Muda Perdata, namun ternyata bukti surat tambahan dimaksud tidak ditemukan dalam berkas perkara. Setelah dilakukan konfirmasi kepada Panitera Muda Perdata dan Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang maka diketahui bahwa pada saat



proses banding, bukti surat tambahan dalam banding yang diajukan Pemanding I dan Pemanding II pada saat itu (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II) dimasukkan ke dalam BUNDEL B yang menjadi arsip pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan tidak dikirim kembali ke Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

3. Bahwa, oleh karena bukti surat tambahan dalam banding bertanda T.I & T.II – 01 sampai dengan T.I & T.II – 10 tidak ada lagi didalam berkas perkara ini maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II merasa berkepentingan dan perlu untuk melampirkan kembali fotokopi legalisir bukti T.I & T.II – 01 sampai dengan T.I & T.II – 10 ke dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 05 Pebruari 2015 sebagai pengganti bukti T.I & T.II – 01 sampai dengan T.I & T.II – 10, yang telah tidak ditemukan dalam berkas perkara ini, yaitu sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Desember 2012, atas nama Tjoen Boen (legalisasi), pada saat pembacaan putusan terbuka untuk umum oleh Ketua / Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/2012/ PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012, bertanda T.I & T.II – 01;
2. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Desember 2012, atas nama H.M. Saini (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi H.M. Saini dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 28 Agustus 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI. bertanda T.I & T.II – 02;
3. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama Arop (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Arop dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 04 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 03;
4. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama Saparudin Alias Bujang (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Saparudin Alias Bujang dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 04 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 04;
5. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Desember 2012, atas nama Tjoen Boen (legalisasi), tentang keterangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebenarnya dari saksi Tjoen Boen Alias Abun dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 05;
6. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama Sukarno Matamin (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Sukarno Matamin dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012 dalam perkara perdata Nomor : 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 06;
 7. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 17 Desember 2012, atas nama Muhamad Saleh (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Muhamad Saleh dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 07;
 8. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 17 Desember 2012, atas nama Raja Azman, SH (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Raja Azman, SH. dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 18 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 08;
 9. Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama Sap'ari (legalisasi), tentang keterangan yang sebenarnya dari saksi Sap'ari dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 18 September 2012 dalam perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI. bertanda T.I & T.II – 09;
 10. Compact Disc (CD) rekaman suara saksi - saksi dari Tergugat I / Pembanding I dan Tergugat II / Pembanding II masing - masing 1. saksi Arop dan Saparudin Alias Bujang, 2. saksi Tjoen Boen Alias Abun, 3. saksi Sukarno Matamin, 4. saksi Muhamad Saleh, 5. saksi Sap'ari, 6. saksi Raja Azman, SH. dan saksi ahli Prof. Dr. M. Yamin Lubis, SH., MS., CN, saksi - saksi dari Penggugat / Terbanding masing - masing 1. Saksi H.M. Saini, 2. saksi Hendra Wijaya Alias Acua, 3. saksi Hamzah dan 4. saksi Akaw dan pembacaan putusan oleh Majelis Hakim perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/ 2012/PN.TPI., bertanda T.I & T.II – 10;
4. Bahwa, berkaitan dengan bukti surat tambahan dalam banding bertanda T.I & T.II – 01 sampai dengan T.I & T.II – 10 maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dapat membuktikan bahwa keterangan saksi – saksi yang dipenggal / dikurangi, ditambah dan

Halaman 41 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihilangkan sebagiannya oleh Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 adalah sebagai berikut:

1. Keterangan saksi AKAW:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 77 :

- Bahwa di dekat lokasi tanah sengketa ada tanah Tan Kim Piau dan tanah tersebut yang jaga dulu adalah bapak saksi;

Keterangan tersebut dipenggal / dikurangi Hakim Tingkat Pertama dengan tujuan menciptakan fakta bohong, seolah – olah saksi A Kaw tidak pernah menjaga kebun Tan Kim Piau yang berbatasan dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II, sehingga nama saksi A Kaw terkesan tidak benar sebagai sempadan tanah Aisyah dan Sarif pada Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak (Alas Hak) Nomor 115/SK/II/1991, tanggal 17 Pebruari 1991, Reg. Camat Bintan Timur Nomor 295/BT/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991 atas nama SARIF dan Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak (Alas Hak) Nomor 112/SK/II/1991, tanggal 17 Pebruari 1991, Reg. Camat Bintan Timur Nomor 292/BT/II/1991 tanggal 17 Pebruari 1991 atas nama AISYAH;

Keterangan saksi yang sebenarnya adalah:

Bahwa, benar Tan Kim Piau punya tanah di Wacopek dan orang tua saksi maupun saksi yang menjaga tanahnya sebelum dijual ke PT. TPD;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pak Raja pada tahun 2003 di Batu Licin dan pada saat itu Pak Raja bilang Pak Ciku dan Pak Saini sudah teken dan saya yang bertanggung – jawab;

Keterangan tersebut ditambah oleh Hakim Tingkat Pertama dan keterangan tersebut tidak pernah diberikan oleh saksi A KAW di muka persidangan;

Keterangan saksi A Kaw selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi A Kaw yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 26 Juni 2012.

2. Keterangan saksi H.M. SAINI:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 81 dan 82:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hakim Tingkat Pertama menghilangkan keterangan saksi yang menerangkan bahwa benar saksi ada melakukan peninjauan ke lokasi sebelum mengeluarkan atau menerbitkan surat tanah atas nama AISYAH dan SARIF.
- Hakim Tingkat Pertama menghilangkan keterangan saksi yang menerangkan bahwa saksi menerangkan bukti Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I – 04 dan T.II – 04 yang diperlihatkan di persidangan, yakni Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak atas nama AISYAH dan SARIF yang telah diterbitkan oleh saksi pada saat saksi menjabat sebagai Lurah Kampung Kijang dan surat – surat tersebut sah;

Keterangan saksi H.M.Saini selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 02 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Desember 2012, atas nama saksi H.M. Saini. (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi H.M. Saini yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 28 Agustus 2012.

3. Keterangan Saksi A R O P:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 117:

- Bahwa saksi ada memiliki tanah dilokasi tanah sengketa yang dimiliki oleh bapak saksi luas tanah ada 20 Ha.

Keterangan saksi yang sebenarnya :

- Bahwa benar tanah saksi dulunya dikuasai oleh orang tua saksi bernama Madung;
- Bahwa benar tanah orang tua saksi seluas 20 Ha;
- Bahwa benar saksi tahu tanah Edy Rustandi dan Istrinya terletak di sebelah Timur dari tanah orang tua saksi bernama Madung;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah sengketa, Sebelah Timur Poyoh/ Rawa – Rawa, sebelah Utara Sungai, Sebelah Barat Sungai, Sebelah Selatan Hutan Belukar dan luasnya seluas 4 Ha;

Keterangan saksi yang sebenarnya:

- Bahwa benar saksi tahu batas – batas tanah orang tua saksi sebelah Timur berbatas dengan poyo atau rawa – rawa, sebelah utara berbatasan dengan sungai, sebelah barat berbatasan dengan sungai dan sebelah selatan berbatasan dengan hutan belukar;



- Bahwa benar saksi tahu bahwa tanah sengketa adalah milik pak Edy Rustandi dan Istrinya Ika Yulia yang masing – masing luasnya 2 Ha;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dikuasai oleh PT. TPD;

Keterangan saksi yang sebenarnya:

- Bahwa saksi tahu secara fisik tanah milik orang tua saksi yang sudah dijual ke pak Surawan sekarang dikuasai oleh PT. TPD;
- Hakim Tingkat Pertama menambah keterangan saksi AROP yang berbunyi: "Bahwa dulu saksi menanda-tangani surat dengan pakai cap jempol, sekarang baru saya pakai tanda tangan". (Keterangan ini tidak pernah diterangkan saksi Arop di muka persidangan).
- Hakim Tingkat Pertama merubah keterangan saksi Arop yang berbunyi: "bahwa tanda bukti surat kwitansi, yang menanda-tangani adalah bapak Madung."

Keterangan saksi yang sebenarnya:

- Bahwa benar saksi diperlihatkan Penggugat berupa kwitansi ganti rugi tanah atas nama Madung dan saksi menerangkan tanda tangan dalam kwitansi tersebut bukan tanda tangan orang tua saksi bernama Madung dan saksi tidak mengetahui adanya pembayaran ganti kerugian tanah atas nama Madung tersebut;

Selain itu, Hakim Tingkat Pertama menghilangkan masih banyak lagi keterangan saksi Arop dibawah sumpah di muka persidangan yang merupakan fakta – fakta yang mendukung dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II;

Keterangan saksi Arop selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 03 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama saksi Arop. (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Arop yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 04 September 2012.

4. Keterangan saksi SAPARUDDIN Alias BUJANG:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 118 dan 119:

- Hakim Tingkat Pertama merubah keterangan saksi yang menerangkan bahwa tanah orang tua saksi dilakukan pembebasan oleh PT. TPD.

Keterangan saksi yang sebenarnya:



- Bahwa benar tanah orang tua saksi setelah dijual kepada pak Surawan tidak pernah dijual lagi kepada pihak lain maupun PT. TPD;

Disamping itu, masih banyak keterangan saksi Saparuddin Alias Bujang yang tidak dimuat oleh Hakim Tingkat Pertama ke dalam putusannya secara utuh dan lengkap;

Keterangan saksi Saparuddin Alias Bujang selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 04 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama saksi Saparuddin Alias Bujang. (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Saparuddin Alias Bujang yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 04 September 2012.

5. Keterangan saksi TJOEN BOEN Alias A BUN:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 119 dan 120:

Banyak keterangan saksi TJOEN BOEN Alias ABUN yang merupakan fakta yang terungkap dipersidangan tidak dimuat oleh Hakim Tingkat Pertama ke dalam putusannya secara utuh dan lengkap;

Keterangan saksi Tjoen Boen Alias Abun selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 05 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Desember 2012, atas nama saksi Tjoen Boen Alias Abun (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Tjoen Boen Alias Abun yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012.

6. Keterangan saksi SUKARNO MATAMIN:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 120 dan 121:

- Hakim Tingkat Pertama merubah keterangan saksi yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah lain, hanya tanah Sarif saja;

Keterangan saksi Sukarno Matamin yang sebenarnya:

- Bahwa benar saksi pertama kali mengukur tanah Aisyah dan Sarif pada akhir tahun 1990 atas permintaan yang punya kebun yaitu Aisyah dan Sarif, yang menunjuk batas tanahnya adalah wakil dari Aisyah dan Sarif.



Keterangan saksi Sukarno Matamin ini banyak yang dimasukkan menjadi keterangan saksi Muhammad Saleh oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya.

Keterangan saksi Sukarno Matamin selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 06 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 11 Desember 2012, atas nama saksi Sukarno Matamin (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Sukarno Matamin yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012.

7. Keterangan saksi MUHAMMAD SALEH:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 121 s/d 123:

Keterangan saksi Muhammad Saleh yang terdapat dalam putusan seluruhnya adalah keterangan Sukarno Matamin, yang dijadikan Hakim Tingkat Pertama sebagai keterangan saksi Muhammad Saleh, sedangkan keterangan saksi Muhammad Saleh yang diberikan dibawah sumpah di muka persidangan sebenarnya tidak ada dalam putusan perkara *aquo*;

Keterangan saksi Muhammad Saleh selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 07 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 17 Desember 2012, atas nama saksi Muhammad Saleh (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Muhammad Saleh yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 11 September 2012.

8. Keterangan saksi RAJA AZMAN,SH.:

Dalam putusan, antara lain pada halaman 125 dan 129:

- Hakim Tingkat Pertama merubah, menghilangkan keterangan saksi Raja Azman,SH., antara lain :
- Bahwa saksi pernah ke lapangan, untuk membuat patok tanah tersebut;

Saksi Raja Azman, SH. Tidak pernah memberikan keterangan tersebut di atas.

- Bahwa setahu saksi sewaktu meminta tanda – tangan kepada A Cua, surat tersebut belum ditanda – tangani oleh Edy Rustandi tetapi sudah ditanda – tangani oleh Sarif;

Keterangan saksi yang sebenarnya adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar di dalam Surat ganti kerugian ada menyebutkan batas – batas sempadan tanah dan telah ditanda-tangani oleh penjual dan pembeli serta ditanda-tangani sempadan – sempadan tanah;

Disamping itu, masih banyak keterangan saksi RAJA AZMAN,SH., yang merupakan fakta yang terungkap dipersidangan yang mendukung dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II, tidak dimuat oleh Hakim Tingkat Pertama ke dalam putusannya secara utuh dan lengkap;

Keterangan saksi Raja Azman, SH selengkapnya dipersidangan terdapat pada bukti tambahan bertanda T.I & T.II - 08 berupa Surat Pernyataan Keterangan Kesaksian, tanggal 17 Desember 2012, atas nama saksi Raja Azman, SH (legalisasi tandatangan di Notaris) dan bukti bertanda T.I & T.II - 10 berupa CD rekaman suara saksi Raja Azman, SH yang diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan pada tanggal 18 September 2012;

5. Bahwa, disamping itu telah ditemukan pula pertentangan / perbedaan pencatatan keterangan saksi – saksi di dalam Berita Acara yang dibuat oleh Panitera Pengganti dan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang maupun keterangan saksi – saksi yang terungkap dalam persidangan (fakta persidangan), yaitu keterangan saksi – saksi sebagai berikut :

1. Keterangan saksi Penggugat bernama Hendra Wijaya Alias A Cua, di dalam Berita Acara yang dibuat oleh Panitera Pengganti Nomor 09/BA.Pdt.G/2012/PN.TPI, hari Selasa, 28 Agustus 2012, terdapat pertanyaan dan jawaban yang berbunyi :

Pertanyaan : Apakah Sdr. kenal Sarif dan Aisyah

Jawaban : Tidak kenal, hanya tahu namanya saja dari orang tua saya;

Keterangan saksi Hendra Wijaya Alias A Cua tersebut tidak termuat dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

2. Bahwa, Panitera Pengganti telah mencampuradukkan antara keterangan saksi Arop dengan saksi Saparudin Alias Bujang, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Nomor 09/BA.Pdt.G/2012/PN.TPI, hari Selasa, 04 September 2012, sebahagian keterangan saksi Arop adalah merupakan keterangan saksi Saparudin Alias Bujang, antara lain:

Halaman 47 dari 51 hal. Put. Nomor 413 PK/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu saksi menandatangani surat - surat dengan pakai cap jempol sekarang baru saya pakai tandatangan;
- Bahwa pada tahun 1994, umur saksi baru berumur 18 (delapan belas) tahun.

3. Bahwa, Panitera Pengganti tidak cermat dalam mencatat keterangan saksi – saksi maupun nama saksi di dalam Berita Acara sidang, yakni:

- Dalam Berita Acara Nomor 09/BA.Pdt.G/2012/PN.TPI, hari Selasa, 04 September 2012 tercatat nama saksi Saparudin sedangkan nama saksi sebenarnya adalah Saparudin Alias Bujang.
- Dalam Berita Acara Nomor 09/BA.Pdt.G/2012/PN.TPI, hari Selasa, 11 September 2012, sebahagian besar keterangan saksi Muhamad Saleh adalah merupakan keterangan saksi Sukarno Matamin dan bukan keterangan saksi Muhamad Saleh.
- Dalam Berita Acara Nomor 09/BA.Pdt.G/2012/PN.TPI, hari Selasa, 18 September 2012 sebahagian keterangan Saksi Raja Azman, SH. yang merupakan fakta yang memperkuat dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II tidak termuat secara utuh dan lengkap dalam berita acara keterangan saksi yang dibuat oleh Panitera Pengganti;
- Bahwa keterangan saksi Raja Azman, SH. dalam berita acara dan putusan terdapat perbedaan keterangan, antara lain yakni:
- Keterangan saksi dalam putusan:

Bahwa saksi tidak tahu apakah asal usul tanah Syarif dan Aisyah.

- Keterangan saksi dalam berita acara:

Saksi tidak tahu asal usul tanah Edy Rustandi;

Sedangkan keterangan saksi Raja Azman, SH sebenarnya dalam persidangan yakni saksi tahu asal usul tanah Edy Rustandi;

- Keterangan saksi dalam putusan maupun berita acara yang dibuat oleh Panitera Pengganti tercantum bahwa setahu saksi sewaktu meminta tanda tangan kepada A Cua, surat tersebut belum ditandatangani oleh Edy Rustandi tetapi sudah ditanda-tangani Syarif;

Sedangkan keterangan saksi Raja Azman, SH sebenarnya dalam persidangan, bahwa pada saat saksi meminta tanda tangan kepada A Cua selaku saksi sempadan, surat keterangan ganti rugi telah ditandatangani oleh penjual dan pembeli;

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

6. Bahwa, dengan telah terbuktinya banyak keterangan saksi – saksi dan fakta – fakta persidangan yang direkayasa oleh Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan Panitera Pengganti maka Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.TPI, tanggal 22 Nopember 2012 menjadi tidak benar, tidak adil dan tidak fair serta harus dibatalkan;

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

Bahwa *Judex Juris* sudah tepat dan benar, tidak ada kekhilafan dan kekeliruan hakim dalam memutus perkara, semuanya sudah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa demikian pula dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3173 atas nama Tergugat II oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang (Tergugat III) merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dimana Sertifikat Hak Milik Tergugat I dan II tersebut ternyata di atas tanah obyek sengketa telah ada Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, sehingga kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* dan perbedaan pendapat dalam menilai fakta persidangan, dan pula karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf a s/d f Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Ika Yulia dan kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI

Menolak permohonan peninjauan kembali dari: **1. IKA YULIA dan 2. EDY RUSTANDY, SH.,MH.** tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 November 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum. Ketua Kamar Perdata Agama, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, SH.,MH. dan Dr. H. Zahrul Rabaiin, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015 oleh Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabaiin, S.H.,M.H.

Ketua Majelis:

Ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.



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

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., .M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi		
Peninjuan Kembali	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003