



PUTUSAN

Nomor 38 /Pdt.G/2018/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **AISAH, Tempat dan Tanggal Lahir Teluk Bakau, 05 Juni 1963,** Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kampug Mengurus RT 001/001 Desa Teluk Bakau, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **SUMINI, Tempat dan Tanggal Lahir Malang Rapat, 01 Juli 1960,** Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Tj Sengkuang .Kelong RT 009.003 Desa Kelong Kecamatan Bintan, Provinsi Kepulauan Riau selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Eko Supriyono, S.H, Mkn dan Hanafi, S..H., Advokat berkantor di Garuda Merah Putih yang beralamat di Jalan Handoyo Putro Nomor 4 Kelurahan Batu 9 Tanjungpinang Timur Kota Tanjung Pinang Timur Kota Tanjung Pinang yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 273/SK/V/2018 tertanggal 21 Mei 2018 dan Kuasa Hukum nama Eko Supriyono, S.H, Mkn dan Hanafi, SH selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

LAWAN:

1. **FAUZHAH BAHARUDDIN , Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,** Alamat Jalan Dipenogoro Nomor 5 Kelurahan Suka Mulya

Halaman 1 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sail Kota Pekanbaru selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **KIM HAN TAE**, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kota Wisata Florence Blo H.1.Nomor 16 RT.001.RW024 Kelurahan Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAN, SH.MH Dkk advokat pada Kantor Advokat HERMAN ,SH.MH & Rekan beralamat di Jalan Karya Kampung Lembah Rantau Rt03 Rw 07 Kel Batu Sembilan No 1 Kec Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 417//SK/VII/2018 tertanggal 30 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **BANDONO BUDIMAN**, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Makaliwe Gg V Nomor 183 RT 006/RW.008, Kelurahan Grogol Petamburan Kota Madya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal in memberikan kuasa kepada AGUS RIAWANTORO.,SH advokat pada Kantor Legal Consultan AGUS RIAWANTORO, S.H., & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Raja Ali Haji Nomor 71-72 Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Juni 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No 365/SK/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **Direktur Utama PT. Buana Mega Wisata (BMW)**, beralamat di Jln. Tiban Culindo Lestari No. 3 - 7. Sekupang Batam 29422, dalam hal ini diwakili oleh Lukardi Karya Gunawan (Kepala Cabang P.T Buana Megawisata)

Halaman 2 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 01 Oktober 2018 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 534/SK/K/2018 tanggal 25 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada S Azhari, S.H.,M.H., Advokat pada Law Office Sayid Azhari & Rekan, beralamat di Jalan Sei Jang Nomor 8 Tanjung Pinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2018 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No 331/SK/VI/2018 tanggal 26 Juni 2018 dan Selanjutnya Kuasa Hukum A.Azhari, S.H, MH telah memberikan kuasa substitusi kepada Abdul Aziz Solihin, SH, Mhum Advokat/Pengacara yang beralamat di Jan Sultan Mchmud Nomor 53 Tanjungpinang Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 22 April 2019 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No 206/SK/IV/2019 tanggal 22 April 2019 dan Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

5. **Kepala Desa Malang Rapat, beralamat** Jl. Taruna Perintis KM. 48. Rt. 03/02 Pulau Pucung. Desa Malang Rapat.,Kecamatan Gunung Kijang. Bintan, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
6. **Camat Gunung Kijang dahulu Camat Bintan Timur, beralamat** Jl. Wisata Bahari. Kawal. KM. 29. No. 112, Bintan Timur. Bintan, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
7. **SAMSI, SH. M.Kn**, Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, **P e k e r j a a n**: Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beralamat di Jl. Raya Uban Km. 16. Kp. Simpangan Desa Toapaya Selatan.

Halaman 3 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Kec. Toapaya. Kab. Bintan. Kepri, Selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat III;

8. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, Jl. Tata Bumi No. 23. Ceruk Ijuk, Kec. Toapaya. Kab. Bintan. Kepri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhardi Nfis, S., Ssos, Amdani, S.H., Mkn, Reza Wira Wardhana, S.T., dan Sri Wahyuni, S.Kom berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 2018 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No 205/SK/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dengan surat gugatan tanggal 21 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 22 Mei 2018 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Tpg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I (Aisah) adalah Pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa malang Rapat seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Amat/Aisah
 - Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah
 - Sebelah Barat dengan Aisah/Belukar

Halaman 4 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat II (Sumini) adalah Pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Malang Rapat seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintang Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Aisah
 - Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah
 - Sebelah Barat dengan Aisah/Belukar
3. Bahwa sejak dimiliki tanah dari Tahun 1981 sampai dengan sekarang, Penggugat I tidak pernah mengalihkan, menjaminkan dan menjual tanah kepada pihak lain atau membebankan hak lain diatas tanah miliknya;
4. Bahwa sejak dimiliki tanah dari Tahun 1982 sampai dengan sekarang, Penggugat II tidak pernah mengalihkan, menjaminkan dan menjual tanah kepada pihak lain atau membebankan hak lain diatas tanah miliknya;
5. Bahwa selama dikuasai tanah milik Para Penggugat, Para Penggugat bertempat tinggal didalam lokasi dan dapat mengelola serta mengambil hasil dari pohon kelapa serta dapat memanfaatkan pohon-pohon lainnya yang berada didalam lokasi untuk dijual memenuhi kebutuhannya sehari-hari;
6. Bahwa tanah beserta tanaman kelapa dan tanaman lainnya yang berada didalam lokasi ditanam sejak lama (sudah puluhan tahun) oleh orang Tua Para Penggugat (Awang Tanjung) yang tujuannya diberikan untuk bekal hidup Para Penggugat, anak-anak dan cucu - cucunya dikemudian hari;
7. Bahwa pada sekitar Tahun 2010 Para penggugat (Penggugat I dan II) mengetahui tanah miliknya telah dikuasai oleh Pihak lain yaitu Tergugat I dan II dengan cara melawan hukum dengan merekayasa data - data kepemilikan tanah atas nama orang yang bukan haknya dan tanpa

Halaman 5 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu dilakukan proses jual beli yang sah dengan Para Penggugat;

8. Bahwa ternyata pada Tahun 1996 sebelumnya Tergugat I dengan tanpa hak telah membuat surat bukti kepemilikan tanah diatas sebagian tanah milik Para Penggugat diantaranya Surat Keterangan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Pernyataan kepemilikan tanah atas nama Tergugat I;
9. Bahwa Tergugat I bukan orang pribumi Malang Rapat telah membuat Surat - surat Keterangan Tanah dan surat bukti kepemilikan tanah dengan alamat lokasi tanah yang salah yaitu terletak di RT. 04. Rw. II Desa Malang Rapat sedangkan penunjukkan dan penentuan lokasi tanah terletak didalam Lokasi tanah milik Para Penggugat yaitu di Rt. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat;
10. Bahwa didalam surat alas hak atas nama Tergugat I telah dibuat rekayasa / diketahui dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I sebagai Kepala Desa Malang Rapat dan Turut Tergugat II sebagai Camat Bintan Timur yang sekarang menjadi Camat Gunung Kijang;
11. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Kepala Desa Malang Rapat dan Turut Tergugat II sebagai Camat telah melakukan perbuatan melanggar hukum, yaitu telah menjalankan tugas tidak sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab sebagai aparat pemerintah daerah karena sebelum menandatangani surat alas hak tidak terlebih dahulu mengecek kelengkapan mengenai letak tanah dan tidak meneliti siapa yang sebenarnya memiliki tanah sehingga sekarang terjadi permasalahan tanah diwilayahnya yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara Materil maupun Imateril;

Halaman 6 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa setelah dibuat alas hak tanah atas nama Tergugat I, maka selanjutnya Tergugat I secara Melawan Hukum menjual tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat II;
13. Bahwa setelah tanah milik para Tergugat dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II, maka dengan melawan hukum Tergugat II memproses dan membuat Sertifat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) atas namanya sendiri yaitu HGB No. 16 Tahun 2009 seluas 16.950 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Nasional) Kabupaten Bintan;
14. Bahwa setelah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat II, maka Tergugat II menjual tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 36 Tertanggal 29 April 2015 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPATSamsi, SH. M.Kn (Turut Tergugat III) di Bintan yang selanjutnya sertifikat dibalik namakan atas nama Tergugat III;
15. Bahwa perbuatan Turut Tergugat III sebagai Notaris dan PPAT yang tidak meneliti terlebih dahulu keabsahan berkas Tergugat II dan III didalam melakukan jual beli tanah adalah perbuatan yang bertentang dengan azas dan tujuan Peraturan Pemerintah (PP) N0. 37 Tahun 1998 tentang PPAT Jo Pasal 10 Ayat 3 PP No. 24 Tahun 2016 tentang perubahan PP No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT;
16. Bahwa Turut Tergugat III sebagai PPAT bertindak tidak berhati - hati didalam membuat Akta Jual Beli Tanah yang mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka untuk itu Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara;
17. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan Turut Tergugat III yang menimbulkan masalah Hukum dan kerugian terhadap Para Penggugat

Halaman 7 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu perbuatan T.T. III yang tidak mengecek terlebih dahulu secara teliti mengenai kelengkapan berkas/data Para Penghadap, Lokasi tanah dan data yang tidak benar serta memasukkan keterangan yang tidak benar didalam Akta Otentik adalah perbuatan tidak professional dan tidak bertanggung jawab terhadap tugas serta kewajiban sebagai PPAT. Hal ini bertentangan dengan Perka BPN No. 1 Tahun 2006 Pasal 28 Ayat 4 (Huruf a, b, d dan h) yang pada intinya membantu melakukan pembuatan Akta yang menimbulkan masalah adalah sebagai pemufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan dengan membuat keterangan yang tidak benar didalam Akta Otentik dan mengakibatkan penghadap yang bersangkutan tidak berhak melakukan perbuatan hukum yang dibuktikan dengan Akta ;

18. Bahwa Turut Tergugat III juga telah melanggar Undang-undang Pelayanan Publik Nomor : 25 Tahun 2009 Pasal 18 (Huruf i) yaitu Masyarakat mempunyai hak mendapat pelayanan yang berkualitas sesuai dengan azas dan tujuan pelayanan;

19. Bahwa Tergugat II dan III sebenarnya telah mengetahui tanah yang dikuasainya bermasalah dengan Para Penggugat karena sejak Tahun 2010 Para Penggugat telah melakukan musyawarah kekeluargaan berkali-kali dengan Tergugat II dan pada awal Tahun 2016 Para Penggugat juga telah melakukan musyawarah dengan Tergugat III untuk menyelesaikan permasalahan tanah tetapi Pihak Tergugat II dan III tidak pernah merespon secara baik maksud/tujuan Para Penggugat;

20. Bahwa Tergugat IV adalah suatu Perusahaan Berbadan Hukum yang telah mengambil tanpa hak sebagian tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 23.050 M2 yaitu melalui Penetapan/Penunjukkan Lokasi Surat Keputusan Kepala BPN Bintang (Turut Tergugat IV) tanpa didahului

Halaman 8 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pelepasan Hak (SPH) dan Jual beli dengan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah;

21. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang sewenang-wenang tidak melalui prosedur hukum didalam menguasai untuk memiliki tanah milik Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian Materil maupun Imateril terhadap Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara;

22. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali melakukan penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan untuk mencari kesepakatan dengan Tergugat I, II, III dan IV tetapi tidak ada jalan penyelesaiannya sampai sekarang, hanya janji-janji saja yang diberikan oleh Tergugat II dan III akan menyelesaikan masalah tanah dengan Para Penggugat;

23. Bahwa untuk memaksimalkan penyelesaian secara musyawarah, Para Penggugat telah melakukan Somasi terhadap Tergugat II, III dan IV agar menempuh jalur penyelesaian kekeluargaan diluar pengadilan tetapi usaha Para Penggugat sia-sia tidak mendapat tanggapan yang baik dari Tergugat II, III dan IV sehingga akhirnya Para Penggugat menempuh jalur Hukum menggugat ke Pengadilan Negeri Tanjung Pinang;

24. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV, maka Para Penggugat tidak dapat menguasai/mengelola tanah miliknya sampai saat ini dan tidak mendapat penghasilan dari tanah miliknya serta tidak dapat menjual dan mengalihkan kepada pihak lain untuk diusahakan sebagaimana mestinya;

25. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV maka kehidupan Para Penggugat sekarang sangat susah (memprihatinkan) dan tidak mempunyai tempat tinggal yang tetap dan layak hanya dapat tinggal dengan mengontrak rumah kecil bersama anak - anaknya;

Halaman 9 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV telah sengaja melakukan tindakan hukum tanpa hak yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga merugikan Penggugat baik Materil maupun Imateril karena Penggugat sampai saat ini tidak dapat menguasai tanah dan mengelola tanah untuk kebutuhannya sehari - hari;
27. Bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara rekayasa dan akal-akalan mengakibatkan suatu perjanjian menjadi tidak jelas, hal ini tidak sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara (angka 3 dan 4) Jo Pasal 1335 KUHPerdara dan dapat batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalan pada Pengadilan ;
28. Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas dapat dikatakan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Para Penggugat baik materil maupun Imateril sesuai dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut dan atas perbuatannya itu pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan ke Pengadilan perihal pembatalan Akta Perjanjian yang mengakibatkan kerugian dan berhak menuntut ganti rugi baik Materil maupun Imateril terhadap pihak yang mengakibatkan kerugian ;
29. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV, maka Para Penggugat tidak dapat mengelola dan mengusahakan tanah milik Penggugat selama kurang lebih 18 Tahun, untuk itu Penggugat telah mengalami kerugian

Halaman 10 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Materil yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp. 4.500.000.000,-
(Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

30. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV, Para Penggugat telah mengalami Stres dan Depresi berat yang mengakibatkan Para Penggugat sering mengalami sakit-sakitan karena setiap hari selalu memikirkan permasalahan tanah yang tak kunjung selesai, untuk hal itu Para Penggugat telah mengalami kerugian Imateril yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) ;

31. Bahwa untuk menjamin Tergugat I, II, III dan IV membayar kerugian materil dan Imateril kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini melakukan Sita Jaminan (CB) terhadap harta milik Para Tergugat Y, II, III dan IV baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang ada pada saat pelaksanaan putusan ;

32. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV dihukum membayar Uang Paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) perhari, apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

33. Bahwa Penggugat mohon Putusan Serta Merta, yaitu putusan perkara ini dinyatakan dapat lebih dahulu dilaksanakan (Uitvoerbaar Bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan upaya hukum lain dari Tergugat.

Berdasarkan Alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang melalui Ketua/Majelis Hakim

Halaman 11 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam Perkara ini ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
4. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat III telah bertentangan dengan Pasal 53 Ayat 2 Jo Pasal 28 Ayat 4 (Huruf a, b, d dan h) Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksana PP No. 37 Tahun 1998 Jo PP 26 Tahun 2016 tentang perubahan peraturan PPAT;
5. Menyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak sah proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) No. 36 Tertanggal 29 April 2015 yang dibuat dan dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Samsi, SH. M.Kn (Turut Tergugat III)
6. Menyatakan Tidak Sah proses pembuatan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 16 Tahun 2009 seluas 16.950 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Bintan;
7. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 16 Tahun 2009 seluas 16.950 M2 atas nama Bando Budiman;
8. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat II, III dan IV untuk mengosongkan dan mengembalikan seluruh tanah milik Para Penggugat yang dikuasai dengan tanpa syarat ;
9. Menyatakan Sah menurut hukum Penggugat I adalah pemilik Tanah seluas 2 Ha berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :

Halaman 12 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09/SKT/MR/IV/1981 yang dikeuarkan oleh Kepala Desa Malang Rapat yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Amat / Aisah
- Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
- Sebelah Selatan dengan Sumini / Sutijah
- Sebelah Barat dengan Aisah / Belukar

10. Menyatakan Sah menurut hukum Penggugat II adalah pemilik Tanah seluas 2 Ha berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeuarkan oleh Kepala Desa Malang Rapat yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Aisah
- Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
- Sebelah Selatan dengan Sumini / Sutijah
- Sebelah Barat dengan Aisah / Belukar

11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi Materil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 4.200.000.000,- (Empat Milyar Dua Ratus Juta Rupiah);

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV membayar Uang Paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah) perhari untuk menjamin Para Tergugat

Halaman 13 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Turut Tergugat memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

14. Menyatakan Putusan Perkara ini Serta Merta dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan upaya hukum lain dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar Biaya Perkara ;
16. Apabila Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya "Ex Aequo et Bono".

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat IV, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah kepersidangan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung Pinang berdasarkan relaas panggilan yang sah sehingga Majelis Hakim memeriksa perkara ini tanpa hadirnya Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Sdr Iriaty Khairul, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Nopember 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil akan tetapi Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian diantara pihak-pihak sampai dengan tahap akhir putusan perkara;

Halaman 14 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan dengan perubahan sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 1 point 1 mengenai alamat Tergugat I (Fauzah Baharudin) ditambah dengan kalimat sekarang Tergugat I tidak diketahui tempat tinggalnya dan pemanggilan dapat dilakukan melalui Massmedia/Media Elektronik;
2. Bahwa pada halaman 6 point 20 Tergugat IV adalah suatu Perusahaan Berbadan Hukum yang telah mengambil tanpa hak sebagian tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 23.050 M2 yaitu melalui Penetapan/Penunjukkan Lokasi Surat Keputusan Kepala BPN Bintan (Turut Tergugat IV) tanpa didahului Surat Pelepasan Hak (SPH) dan Jual beli dengan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah diperbaiki Tergugat IV adalah suatu Perusahaan Berbadan Hukum yang telah mengambil tanpa hak sebagian tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 23.050 M2 yaitu melalui Penetapan/Penunjukkan Lokasi Surat Keputusan Kepala BPN Bintan (Turut Tergugat IV) tanpa didahului Surat Pelepasan Hak (SPH) dan Jual beli dengan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah menjadi yang sah serta tanpa didahului Pelepasan hak atau jual beli dengan para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sebenarnya
3. Bahwa pada halaman 8 petitum point 2 mengenai kata alat bukti diperbaiki dengan kata bukti surat-surat;
4. Bahwa pada halaman 9 Petitum Point 8 yaitu "Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat II, III dan IV untuk mengosongkan dan mengembalikan seluruh tanah milik Para Penggugat yang dikuasai dengan tanpa syarat diperbaiki menjadi "Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat II, III dan IV untuk mengosongkan dan mengembalikan seluruh tanah milik Para Penggugat Yang dikuasai;

Halaman 15 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan II, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA.

Bahwa Tergugat II dahulu adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan sebelum di jual kepada Tergugat III (ANDI BANDONO), hal mana sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut terbit pada tahun 2009. Dihitung hingga perkara a quo diajukan oleh Para Penggugat maka sudah 9 (Sembilan) tahun yang lalu terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dahulu Tergugat II sebagai pemegang hak, maka terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun sehingga akibatnya Para Penggugat tidak lagi berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat II, sebagaimana Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan : AYAT (2) : Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah kadaluarsa yang mana telah lewat 5 (lima) tahun atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dahulu pemegang haknya adalah Tergugat II dan sudah semestinya gugatan Para Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet On Vankelijk Verklaard). Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 016 /Malang

Halaman 16 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat/2009, Surat Ukur 0695/Malang Rapat Tahun 2009 An. KIM HAN TAE dengan Luas 16.397 M2.

PENGGABUNGAN GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP OBJEK PERKARA

MELANGGAR HUKUM ACARA.

Bahwa Penggugat I dalam gugatannya adalah Pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981 dan Penggugat II dalam gugatannya adalah Pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, yang mana dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan lahan milik Para Penggugat saat ini telah dikuasai oleh Pihak lain yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa dengan mencermati gugatan Para Penggugat tersebut ternyata Para Penggugat telah menggabungkan 2 objek perkara yang pemiliknya berbeda serta para Tergugat yang menguasai objek perkara juga berbeda berikut dengan posisi tanah dan luas tanah yang berbeda serta perolehan tanah antara Tergugat II, dan Tergugat IV berbeda;

Bahwa dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28-08-1976 dengan kaedah hukum : “ karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah-sawah mereka itu, cumulative gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain seperti yang dilakukan saat ini tidak dapat dibenarkan. Maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung diatas, maka dengan digabungkannya objek perkara dalam gugatannya oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai objek perkara saat ini dengan dasar perolehan hak yang berbeda, menunjukkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar hukum acara dalam menggabungkan gugatannya terhadap Para Tergugat,

Halaman 17 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



maka dengan demikian sudah semestinya gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima. (Niet On Vankeljik Verklaard).

EKSEPSI TENTANG PERUBAHAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

MELANGGAR HUKUM ACARA.

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah menempatkan FAUZIAH BAHARUDDIN sebagai Tergugat I dalam gugatannya. Kemudian telah dilakukan 3 (tiga) kali panggilan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjungpinang dengan berita bahwa alamat FAUZIAH BAHARUDDIN sebagai Tergugat I tidak ditemukan, selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II melakukan perubahan gugatan tanggal 8 November 2018 dengan menambahkan alamat FAUZIAH BAHARUDDIN sebagai Tergugat I **TIDAK DIKETAHUI** keberadaannya, kemudian dilakukanlah pemanggilan kepada FAUZIAH BAHARUDDIN sebagai Tergugat I dengan panggilan melalui surat kabar dan Pengumuman ditempat tinggal FAUZIAH BAHARUDDIN sebagai Tergugat I dahulu. Bahwa dalam hukum acara, keberadaan pihak-pihak yang akan ditempatkan sebagai Tergugat haruslah menentukan terlebih dahulu tempat tinggal Tergugat sebagaimana Pasal 17 KUHPerdara menyatakan : “ **bahwa tempat tinggal seseorang adalah tempat dimana seseorang menempatkan pusat kediamannya.**”, Sementara Penggugat I dan Penggugat II telah lalai untuk menentukan tempat kediaman Tergugat I yang langsung saja merubah alamat Tergugat I dengan tidak diketahui lagi. Bahwa terdapat banyak penafsiran tentang frasa “tidak diketahui”, apakah benar orang tersebut yang akan ditempatkan sebagai Tergugat memang tidak dapat diketahui lagi keberadaannya atau pihak tersebut telah meninggal dunia. Apabila pihak yang akan dijadikan tergugat tersebut meninggal dunia, maka tentu ahli warisnyalah yang akan dijadikan pihak Tergugat oleh Penggugat untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan, hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 18 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Desember 1975 No. 459 K/Sip/1973 yang berbunyi : “*Karena Tergugat I telah meinggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya.*” Maka untuk merubah suatu gugatan sebagaimana yang telah dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II haruslah berdasarkan suatu aturan dan pembuktian yang cukup untuk menentukan tempat tinggal maupun keadaan Tergugat yang akan di ajukan sebagai tergugat, apalagi perubahan tersebut sudah masuk kedalam substansi perkara, maka dengan alasan hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar hukum acara dan sudah semestinya gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak.

EKSEPSI TERGUGAT II ADALAH PEMBELI BERITIKAT BAIK DAN HARUS DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG.

Bahwa perolehan tanah yang dahulunya milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diperoleh dengan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, yang mana saat jual beli tanah tersebut Tergugat II terlebih dahulu telah melakukan pengecekan terhadap tanah milik Tergugat I, dengan hasil pengecekan saat itu, tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tidak ada masalah atau tumpang tindih dengan pihak lain. Maka atas hasil pengecekan tersebut Tergugat II mau membeli tanah milik Tergugat I yang saat itu belum menjadi sertifikat, kemudian setelah dibeli Tergugat II barulah Tergugat II meningkatkan surat yang duhulu masih berupa alas hak (Surat Keterangan Tanah) atas nama Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II. Bahwa selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 didalam butir ke-IX dirumuskan bahwa : “ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli

Halaman 19 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Dan mengacu pula pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa : “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.” Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 menyatakan: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.”

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat.

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS).

Bahwa dalam gugatan Penggugat I didasari dengan berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981 dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatas dengan Amat /Aisah
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan setapak.
- Sebelah selatan berbatas dengan Sumini/Sutijah.
- Sebelah Barat berbatas dengan Aisah/Belukar.

Sedangkan dasar kepemilikan Penggugat II berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Aisah
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Setapak.
- Sebelah selatan dengan Sumini/Sutijah
- Sebelah Barat dengan Aisah/belukar.

Bahwa dari batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II tidak satupun ada yang bersempadan dengan Tergugat II, sehingga hal tersebut menimbulkan kekeliruan tentang posisi letak tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II. Selain itu dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II

Halaman 20 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



tidak pula menyebutkan tanah milik siapa dan tumpang tindih dengan siapa ? sehingga hal tersebut juga menimbulkan kekeburan tentang letak objek sengketa, dan sudah semestinya pula gugatan Penggugat ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat seluruhnya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas Gugatan Penggugat I dan Penggugat II poin 1 sampai dengan poin 7, gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat I dan Penggugat II mendapatkan tanah dari orang tua penggugat sejak tahun 1981 dan 1982 dan baru mendapatkan suratnya pada bulan juni tahun 2017 saat mengemas ngemas mendapatkannya di Koper dirumah;.

Bahwa Tergugat II setelah mempelajari dan mengamati dari dalil para Penggugat dan juga dilihat dari surat Para Penggugat banyak sekali kejanggalan dan ketidak benaran yang antara lain :

1. Bahwa surat Penggugat I diterbitkan pada Tahun 1981 pada saat itu berumur 18 tahun dengan Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981, tanggal 12 Maret 1981 yang dalam surat ditanami kelapa-kelapa dan pada surat tanah kolom penanda tangan atas nama Asia di cap jari oleh Tergugat I, yang jadi pertanyaan kapan Aisah (Tergugat I) menanam kelapa karena kelapa tumbuh dan besar paling cepat 5 tahun dan Tergugat I bersaudara kandung banyak yaitu Maisalamah, Amir sedangkan dengan Tergugat II (Sumini) hanya satu Bapak lain Ibu.
2. Bahwa surat Penggugat II diterbitkan pada Tahun 1982 pada saat itu berumur 18 tahun dengan Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, tanggal 12 Maret 1982 yang dalam surat ditanami kelapa-kelapa dan pada surat tanah kolom penanda tangan atas nama Sumini di cap jari oleh Tergugat II,

Halaman 21 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang jadi pertanyaan kapan Sumini (Tergugat II) menanam kelapa karena kelapa tumbuh dan besar paling cepat 5 tahun dan Tergugat II bersaudara tiri yang mana Awang Tanjung Menikah dengan Ibu Sutijah yang merupakan Istri Kedua Awang Tanjung bapak nya Sumini (Tergugat II) karena mereka udah dapat pembagiannya sendiri.

3. Bahwa kejanggalan lain kenapa baru bulan juni 2017 Para Tergugat melakukan keberatan atas tanah yang dimiliki Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat III hanya seluas lebih kurang 13.000 M2 (1.3 hektar) (Tergugat II ada Ganti Rugi Lagi Lahan dengan dialihkan seluas 3000 an M2) dan sisanya seluas 27.000 M2 (2,7 Hektar) dikuasai PT. Buana Mega Wisata (BMW), sementara pembebasan lahan PT. BMW dilakukan dari tahun 1992 an yang pada saat itu sangat ramai karena ada Panitia Sembilan, dan pada saat itu Penggugat I dan penggugat II dimana.

4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat mendalilkan dibeberapa pertemuan setelah melakukan mediasi mengatakan tanah Para Penggugat dijaga oleh Ara Lukas, kenapa tidak minta pertanggung jawaban dengan Ara Lukas.

Bahwa Para Penggugat Mendalilkan tahun 2010 baru tahu lahannya dikuasai orang lain ini adalah dalil yang dibuat buat atau mengada ada karena Tergugat II sebelum menjual tanah kepada Tergugat II terlebih dahulu memasang sepanduk tanah ini mau dijual sekitar tahun 2013 sampai tahun 2014 dan tak ada respon bahkan tanah tersebut dipagar tidak ada masalah kenapa baru bulan juni 2017 keberatan sehingga apa yang didalilkan Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak benar dan harus ditolak ;

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Gugatan dari Penggugat I dan penggugat poin 8 sampai dengan poin 16, gugatan Penggugat yang pada

Halaman 22 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



pokoknya menyatakan Tergugat I tanpa hak tahun 1996 menerbitkan surat diatas tanah Penggugat I dan Penggugat II adalah dalil yang keliru dan mengada ada dan tidak jelas bagian mana yang diambil atau diterbitkan surat oleh Tergugat I yang dibeli oleh Tergugat II dan akhirnya dibeli oleh Tergugat II. Sesungguhnya Tergugat I telah menerbitkan Surat Tanah berdasarkan Gambar Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Agraria pada tanggal 31 Januari 1985 seluas 16.756 M2 lahan tersebut diusahakan dan sempadan atau batas tanah di Bagian Barat pun pada tahun 1985 adalah Ara Lukas (Bukan Sumini atdan Pada Tanggal 18 Nopember 1996 diterbitkan surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 521/SKT/MR/BT/XI/1996 atas nama Ny. Fauzah Baharuddin.YS dengan luas 16.425 M2 dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Mattaram
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah M.Isa
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Ara lukas
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Jalan Aspal

Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan tergugat II mengurus dan meningkatkan haknya dari surat desa dan kecamatan menjadi sertifikat ke Kantor pertanahan Kabupaten kepulauan riau yang sekarang Kabupaten Bintan, setelah terbit sertifikat Hak guna Bangunan Nomor:16/Malang rapat/2009, tanah tersebut di pagar dan dijaga dengan baik oleh Tergugat II dengan mengutus pengurusnya dan kawannya, kemudian pada bulan Mei 2016 tanah tersebut dijual kepada Tergugat III yang mana Pembayaran oleh Tergugat III belum semua dibayar masih tersisa Lebih Kurang Rp. 2.880.000.000,(dua milai delapan ratus delapan puluh juta rupiah) karena dihalang halangi oleh Para Penggugat mengaku ngaku tanah tersebut miliknya.

Halaman 23 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat tidak jelas mendalilkan apa bentuk penguasaanya karena surat yang didalilkan oleh Para Penggugat diragukan dan tidak jelas dan kemana Para penggugat selama 35 tahun belakangan ini dan secara hukum telah daluarsa dan secara fakta tidak ada bentuk pembuktian yang sah menunjukkan bahwa tanah Terperkara milik Para Pengugat. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat I Aisah minta Izin kepada Penjaga Kebun Tergugat II minta batang kelapa dan penjaga kebun Tergugat II tidak mengizinkan dan kemudian Penggugat I minta izin kepada dr Limaran dwihartadi karena tanah tersebut dititipkan Tergugat II untuk dijaga oleh dr. Limaran dwihartadi namun dr Limaran dwihartadi melarang karena tanah beserta isi kebun telah dijual kepada Tergugat III akan tetapi secara diam diam Penggugat I menyuruh orang memotong kelapa sebanyak lebih kurang sepuluh batang dan atas perusakan tersebut Tergugat II melalui kuasanya melaporkan ke Polsek Gunung Kijang dan polsek meminta agar pemilik tanah yang ada dalam sertifikat yang lapor dan hal ini Tergugat II sampaikan melalui kuasanya akan tetapi Tergugat III mengatakan tak mau ada masalah dengan masyarakat ini menjadi tanda Tanya besar. Bahwa Kapolsek gunung kijang akan memperoses perusakannya apabila Pelapornya adalah pemilik tanah yang ada dalam Sertifikat hak guna Bangunan.

Bahwa berdasarkan dalil Tergugat II sampaikan diatas Tergugat II mohon pada majelis hakim untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat.

4. Bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV menolak dengan tegas Gugatan Penggugat poin 17 sampai dengan poin 33, menerangkan sebagai berikut.

Bahwa apa yang dikerjakan oleh Notaris dan PPAT kepada Tergugat II dan Tergugat III telah benar karena secara hukum yang beralih adalah Sertifikat hak Guna Bangunan yang secara hukum telah dicek kebenarannya maka proses

Halaman 24 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balik nama telah sesuai dengan hukum. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tahun 2010 Tergugat II dan Tergugat III telah mengetahui tanah tersebut bilik para Penggugat itu dalil kebohongan saja dan rekayasa karena pada Tahun 2013 dan Tahun 2014 Tergugat III sebelum membeli meminta izin pada Tergugat II untuk pemasangan Plang tanah ini mau dijual dan hingga bulan juni tahun 2017 baru para Penggugat Mengakui bahwa tanah itu miliknya berarti Para Penggugat mendalilkan suatu kebohongan belaka sehingga dalil penggugat ini harus ditolak.

Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat mengatakan telah mencari penyelesaian secara musyawarah dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV agar menempuh jalan kekeluargaan itu dalil kebohongan semata, untuk sederhana saja kapan Tergugat I pernah ditemui oleh Para Penggugat dan kapan Tergugat II yaitu Kim Han Tae duduk bersama dengan Para Penggugat begitu juga Tergugat III dan Tergugat IV.

Bahwa kebohongan demi kebohong dalam dalil gugatan penggugat menunjukkan bahwa sesungguhnya Para penggugat hanya Mencari cari keuntungan untuk meminta uang pada Tergugat II ini telah beberapa kami temui baik pertemuan di Polsek Gunung Kijang dan baik secara pribadi melalui kuasa lapang Tergugat II.

Bahwa Tidak benar apabila Para Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, karena berdasarkan dalil Penggugat dan jawaban dalil tergugat II tidak satupun ada yang dapat dibuktikan oleh para Penggugat melainkan kebohongan dan rekayasa.

Bahwa karena Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka konsekwensinya Tergugat II menolak untuk membayar ganti rugi, Peletakan Sita Jamin, Uang Paksa dan Putusan Serta Merta.

Halaman 25 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah semestinya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.

- Menghukum Penggugat Untuk Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .

Bahwa apabila Majelis hakim Berpendapat lain dalam perkara ini mohon putusan yang seadil adilnya. (ex aequo et bono)

III. Gugatan Rekonsensi

Bahwa dalam bersamaan Gugatan Kompensi ini, Penggugat Rekonsensi/ Tergugat II Kompensi mengajukan Gugatan Rekonsensi dengan dasar dasar gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat rekonsensi ada membeli sebidang tanah dari Ny. Fauzah Baharudi,YS dengan dasar kepemilikan Telah menerbitkan Surat Tanah berdasarkan Gambar Tanah yang di buat oleh Kepala Kantor Agraria pada tanggal 31 Januari 1985 seluas 16.756 M2 lahan tersebut diusahakan dan sempadan atau batas tanah di Bagian Baratpun pada tahun 1985 adalah Ara Lukas (Bukan Sumini dan pada Tanggal 18 Nopember 1996 diterbitkan surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor: 521/SKT/MR/BT/XI/1996 atas nama Ny. Fauzah Baharuddin.YS dengan luas 16.425 M2 dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Mattaram
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah M.Isa

Halaman 26 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Ara lukas
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Jalan Aspal
2. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada Tahun 2009 dan kemudian ditingkatkan hanya mengurus dan meningkatkan haknya dari surat desa dan kecamatan menjadi sertifikat ke Kantor pertanahan Kabupaten kepulauan Riau yang sekarang Kabupaten Bintan, setelah terbit sertifikat Hak guna Bangunan Nomor :16/Malang rapat/2009, atas nama Penggugat Rekonvensi, kemudian tanah tersebut dipagar dan dijaga dengan baik oleh Tergugat II dengan mengutus pengurusnya dan kawannya dilapangan.
 3. Bahwa Kemudian Penggugat Rekonvensi pada bulan Mei 2016 tanah tersebut dijual kepada Tergugat III Konvensi yang mana Pembayaran oleh Tergugat III Konvensi belum semua dibayar lunas masih tersisa lebih kurang Rp. 2.880.000.000,(dua milair delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dan sertifikat telah beralih nama kepada Tergugat III Konvensi (Bandono Budiman).
 4. Bahwa Pada bulan Juni 2017 tiba tiba Penggugat di Somasi oleh Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi melalui Kuasa hukumnya Bapak Edi ujadi.SH yang menegur Penggugat Rekonpensi dan mengatakan tanah Aquo miliknya dan melampirkan dua lembar surat tanah yang ditandatangani Kepala Desa Malang Rapat, bahkan melakukan tindakan fisik Memasang Spanduk diatas lahan Penggugat rekonvensi.
 5. Bahwa Surat Tanah Yang diajukan sebagai dasar menggugat tidak memiliki kekuatan apa pa karena suratnya dibuat dengan rekayasa sebagai mana yang selalu didalilkan oleh Para Tergugat rekonvensi sebagai berikut :
 - a. Bahwa surat Penggugat I diterbitkan pada Tahun 1981 pada saat itu berumur 18 tahun dengan Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981, tanggal 12 Maret 1981 yang dalam surat ditanami kelapa-kelapa dan pada surat tanah kolom penanda tangan atas nama Aisah di cap jari oleh Tergugat I,

Halaman 27 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



yang jadi pertanyaan kapan Aisah (Tergugat I) menanam kelapa karena kelapa tumbuh dan besar paling cepat 5 tahun dan Tergugat I bersaudara kandung banyak yaitu Maisalamah, Amir sedangkan dengan Tergugat II (Sumini) hanya satu Bapak lain Ibu

b. Bahwa Bahwa surat Penggugat II diterbitkan pada Tahun 1982 pada saat itu berumur 18 tahun dengan Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, tanggal 12 Maret 1982 yang dalam surat ditanami kelapa-kelapa dan pada surat tanah kolom penanda tangan atas nama Sumini di cap jari oleh Tergugat II, yang jadi pertanyaan kapan Sumini (Tergugat II) menanam kelapa karena kelapa tumbuh dan besar paling cepat 5 tahun dan Tergugat II bersaudara tiri yang mana Awang Tanjung Menikah dengan Ibu Sutijah yang merupakan Istri Kedua Awang Tanjung bapaknya Sumini (Tergugat II) karena mereka udah dapat pembagiannya sendiri.

6. Bahwa atas Somasi Tergugat I Rekonvensi maupun Tergugat II Rekonvensi Penggugat rekonvensi menanggapi dan menjelaskannya bahwa tanah tersebut Penggugat rekonvensi beli dan menjaganya hingga hari ini .
7. Bahwa pada awal tahun 2018 Tergugat I menyuruh orang menebangi Batang Kelapa Milik Penggugat Rekonvensi dan meskipun dilarang tetap dilakukan oleh Tergugat I rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat I Rekonvensi dilaporkan Ke Polsek gunung Kijang karena Sertifikat Telah beralih kepada Tergugat III Konvensi, pihak kepolisian meminta nama yang ada dalam sertifikat yang melapor dan ini kami anjurkan ke Tergugat III Konvensi akan tetapi Tergugat III Konvensi tidak mau melapor hingga hari Ini, meskipun Polsek akan memproses apabila Pemilik yang ada dalam sertifikat yang lapor.
8. Bahwa Apa yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang sengaja menggunakan surat yang tidak jelas menghalang halangi proses penjualan tanah Penggugat rekonvensi, ini sangat merugikan Penggugat Rekonvensi

Halaman 28 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tanah tersebut belum dibayar sebagian lagi sejumlah Lebih Kurang Rp. 2.880.000.000,(dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ini terjadi sejak 30 Juni 2017 dan uang hasil penjualan yang belum kebayar hampir 19 bulan dan ini sangat merugikan Penggugat rekonvensi.

9. Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas dari Poin 1 hingga Poin 7 yang mana Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah Melakukan Perbuatan Melawan hukum sebagai mana yang di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat rekonvensi Mohon Kepada yang Mulia Majelis hakim untuk menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah Melakukan perbuatan Melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi.

11. Bahwa akibat Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi kami Mohon kepada Majelis Hakim Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II untuk membayar Ganti rugi sebagai Berikut :

Kerugian Materil :

- Bahwa kerugian yang diakibatkan tidak diterimanya pembayaran dari Pembeli sebesar Rp. 2.880.000.000,(dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah)
- Kerugian akibat tidak dapat mengusahakan uang yang telah 19 Bulan bila dihitung memperoleh keuntungan 2% setiap bulanya bila diperhitungkan sebagai berikut $2\% \times \text{Rp. } 2.880.000.000 \times 19 \text{ bulan} = 1.094.400.000$ (satu miliar sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), dan ini akan bertambah sampai perkara ini inkrah.

Kerugian Immateril :

Halaman 29 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat nama Penggugat dan sulitnya Penggugat menjual tanah yang lain secara Immateril Penggugat telah dirugikan dan bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000.

12. Bahwa agar Putusan ini tidak sia sia kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jamin atas kekayaan milik Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi yaitu harta tidak bergerak berupa :

- a. Rumah dan Tanah Pertapakan milik Tergugat I Rekonpensi yang terletak di Kampung Mengkurus RT 001 RW 001 Desa Teluk Bakau Kec. Gunung Kijang Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau .
- b. Rumah dan Tanah Pertapakan milik Tergugat II Rekonpensi yang terletak di Tanjung Sengkuang Kelong RT 009 RW 003 Desa Kelong Kec. Bintan Timur Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau .

13. Bahwa Penggugat rekonvensi mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk menyatakan Surat tanah milik para penggugat rekonpensi yang antara lain :

- a. surat keterangan tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981, tanggal 12 Maret 1981 atas nama Aisah dan
- b. Surat Keterangan Tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, tanggal 12 Maret 1982 atas nama Sumini adalah cacat hukum dan segala akibat hukumnya.

14. Bahwa untuk menjamin agar Putusan ini tidak dilalaikan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi Kami Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Untuk meletakkan Uang Paksa atau Dwangsom sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta) perhari saat Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini .

15. Bahwa Penggugat rekonpensi mohon kepada ketua majelis hakim untuk dilaksanakan Putusan Serta Merta meski ada upaya hukum Perlawanan (Verzet), banding dan Kasasi dan upaya hukum lainnya oleh Para Tergugat Rekonvensi.

Halaman 30 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



16. Bahwa Penggugat Rekonvensi Mohon Kepada Ketua Majelis hakim Untuk Para Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat Rekonvensi Mohon Kepada yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan, sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini.
3. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi Telah Melakukan Perbuatan Melawan hukum sesuai yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
4. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi akibat melawan hukum bila diperhitungkan sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- Bahwa kerugian yang diakibatkan tidak menerimanya pembayaran dari Pembeli sebesar Rp. 2.880.000.000,(dua milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah)
- Kerugian akibat tidak dapat mengusahakan uang yang telah 19 Bulan bila dihitung memperoleh keuntungan 2% setiap bulannya bila diperhitungkan sebagai berikut $2\% \times \text{Rp. } 2.880.000.000 \times 19 \text{ bulan} = 1.094.400.000$ (satu milyar sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), dan ini akan bertambah sampai perkara ini inkraht

Kerugian Immateril :

Akibat nama Penggugat dan sulitnya Penggugat menjual tanah yang lain secara Immateril Penggugat telah dirugikan dan bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000.

Halaman 31 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



5. Menyatakan Sita Jamin yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Kekayaan milik Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi berupa harta tidak bergerak sebagai berikut :

a. Rumah dan Tanah Pertapakan milik Tergugat I Rekonvensi yang terletak di Kampung Mengkurus RT 001 RW 001 Desa Teluk Bakau Kec. gung Kijang Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau .

b. Rumah dan Tanah Pertapakan milik Tergugat II Rekonvensi yang terletak di Tanjung Sengkuang Kelong RT 009 RW 003 Desa Kelong Kec. Bintan Timur Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau .

6. Menyatakan Surat tanah milik Para Tergugat Rekonvensi yang antara lain :

a. Surat keterangan tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981, tanggal 12 Maret 1981 atas nama Aisah dan

b. Surat Keterangan Tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, tanggal 12 Maret 1982 atas nama Sumini

adalah cacat hukum dan segala akibat hukumnya.

7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini.

8. Menyatakan Putusan Serta merta dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun para Tergugat Rekonvensi ada upaya perlawanan, banding maupun kasasi.

9. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar Biaya Perkara.

Bahwa apabila Majelis hakim Berpendapat lain dalam perkara ini mohon putusan yang seadil adilnya. (ex aequo et bono)

Halaman 32 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III telah mengajukan

jawabannya atas Gugatan Penggugat yang berbunyi sebagai Berikut:

1. Bahwa III (Bandono Budiman) secara tegas membantah dalil- dalil gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat III.
2. Bahwa Tergugat III (Bandono Budiman) tidak kenal dengan para Penggugat yang mengaku masing-masing ada memiliki sebidang tanah yang terletak di wilayah RT.03/RW.01, Desa Malang Rapat, Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang), berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981 dan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982.
3. Bahwa, Tergugat III (Bandono Budiman) tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat pada angka 3 (tiga) sampai dengan angka 13 (tiga belas) karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat III dan lagipula bukan ditujukan kepada Tergugat III, sehingga bukan kapasitas Tergugat III untuk menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut.
4. Bahwa, benar dalil gugatan para Penggugat pada angka 14 (empat belas), dimana antara Tergugat II (Kim Han Tae) dengan Tergugat III (Bandono Budiman) telah menandatangani Akta Jual Beli No. 36/Malang Rapat, tanggal 29 April 2016 yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat III (Samsi, SH.,M.Kn, PPAT di Kabupaten Bintan) atas tanah seluas 16.397 M2 yang sudah bersertipikat hak guna bangunan No : 16/Malang Rapat, tanggal 13 Oktober 2009 semula atas nama Tergugat II (Kim Han Tae) dan sudah dibalik nama menjadi keatas nama Tergugat III (Bandono Budiman).
5. Bahwa, Tergugat III (Bandono Budiman) secara tegas membantah dalil gugatan para Penggugat pada angka 15 (lima belas) sampai dengan angka 18 (delapan belas), dimana sebelum ditandatangani Akta Jual Beli No. 36/Malang Rapat, tanggal 29 April 2016 terlebih dahulu telah dilakukan

Halaman 33 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecekan oleh Turut Tergugat III ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, dan pada buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan tidak ditemukan adanya catatan atau pemblokiran bahwa tanah dimaksud sedang bermasalah dengan Aisah maupun Sumini.

6. Bahwa, Tergugat III secara tegas membantah dalil gugatan para Penggugat pada angka 19 (sembilan belas), dimana Tergugat III baru mengetahui bahwa tanah yang dibelinya dari Tergugat II bersengketa dengan Penggugat II (Sumini) setelah Tergugat III menerima surat somasi I dari kuasa hukum Penggugat II (Sumini), sebagaimana surat Nomor : 50/SMS 1/KH-ES/VI/2017, tanggal 2 Juni 2017.
7. Bahwa, antara kuasa hukum para Penggugat (Aisah dan Sumini) dengan kuasa hukum Tergugat II (Kim Han Tae) dan kuasa hukum Tergugat III (Bandono Budiman) pernah dilakukan pertemuan di Batam guna membahas dan mencari solusi penyelesaian secara damai permasalahan sengketa tanah yang menjadi obyek dalam perkara aquo, namun tidak tercapai kata sepakat karena Tergugat II bersikeras tidak mau memberikan kompensasi dalam bentuk apapun juga kepada para Penggugat, sehingga Tergugat III (Bandono Budiman) selaku pembeli yang beritikad baik menunda pembayaran sisa harga pembelian tanah sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II (Kim Han Tae).
8. Bahwa, Tergugat III (Bandono Budiman) secara tegas membantah dalil gugatan para Penggugat pada angka 22 (dua puluh dua), dimana Tergugat III tidak pernah berjanji kepada para Penggugat akan menyelesaikan secepatnya permasalahan sengketa tanah dimaksud, karena berhasil atau tidaknya sengketa permasalahan tanah tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah dan damai atau melalui gugatan di pengadilan ada pada Tergugat II dan para Penggugat.

Halaman 34 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, Tergugat III secara tegas membantah dalil gugatan para Penggugat pada angka 23 (dua puluh tiga), dimana setelah Tergugat III (Bandono Budiman) mendapat somasi I dari kuasa hukum Penggugat II (Sumini) maka Tergugat III segera merespon somasi tersebut dengan cara menunda pembayaran sisa harga pembelian tanah sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II (Kim Han Tae).
10. Bahwa, Tergugat III secara tegas membantah dalil gugatan para Penggugat pada angka 24 (dua puluh empat), dimana meskipun telah dilakukan balik nama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16/Malang Rapat, tanggal 13 Oktober 2009 menjadi keatas nama Tergugat III, namun secara fisik yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat II (Kim Han Tae) bukan Tergugat III (Bandono Budiman).
11. Bahwa, Tergugat III secara tegas membantah dalil-dalil gugatan para Penggugat pada angka 25 (dua puluh lima) sampai dengan angka 28 (dua puluh delapan), dimana Tergugat III (Bandono Budiman) selaku pembeli yang beritikad baik tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun imateril kepada para Penggugat, terlebih lagi membuat kehidupan para Penggugat menderita.
12. Bahwa, dalil gugatan para Penggugat pada angka 29 (dua puluh sembilan) haruslah ditolak karena kerugian materil yang dituntut para Penggugat tidak disertai dengan perincian kerugian-kerugian yang dituntut. Hal ini kiranya telah sejalan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini :
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970.
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1057 K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976.

Halaman 35 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980.
- 13. Bahwa, demikian pula mengenai dalil gugatan para Penggugat pada angka 30 (tiga puluh) mengenai tuntutan ganti rugi imateril haruslah ditolak, karena dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta. (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3138 K/Pdt/1994, tanggal 29 April 1997).
- 14. Bahwa, oleh karena tidak ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat III (Bandono Budiman) sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari dari gugatan para Penggugat, maka tuntutan sita jaminan yang dituntut oleh para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 31 (tiga puluh satu) haruslah ditolak.
- 15. Bahwa, mengenai tuntutan uang paksa (Dwangsom) sebagaimana yang dituntut para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 32 (tiga puluh dua) haruslah ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976).
- 16. Bahwa, Tergugat III (Bandono Budiman) selaku pembeli yang beritikad baik yang telah membeli tanah seluas 16.397 M2 milik Tergugat II (Kim Han Tae) yang sudah bersertifikat hak guna bangunan No : 16/Malang Rapat, tanggal 13 Oktober 2009 harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah. Hal ini kiranya telah sejalan dengan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini :
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 521 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958.
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1237 K/Sip/1973, tanggal 15 April 1976.
- 17. Bahwa, terhadap tuntutan para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 33 (tiga puluh tiga) mengenai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*), karena tidak memenuhi

Halaman 36 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg dan SEMA No. 3

Tahun 2000 maka haruslah ditolak.

18. Bahwa, sebagaimana telah Tergugat III (Bandono Budiman) uraikan dan kemukakan pada poin 1 (satu) sampai dengan poin 17 (tujuh belas) diatas, maka cukup dasar dan alasan hukum bagi Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan menolak gugatan para Penggugat dan menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah Tergugat III terangkan diatas maka, selanjutnya Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat IV telah mengajukan jawabannya atas Gugatan Penggugat yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PIHAK;

Bahwa Tergugat IV memperoleh hak atas tanah Aquo adalah melalui Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan, yang mana Panitia dimaksud melakukan pembebasan tanah kepada sdr Ara Lukas yang menguasai tanah Aquo sebelumnya dengan mengganti rugi kepada sdr Ara Lukas. Dengan demikian Penguasaan atas tanah Aquo oleh Tergugat IV merupakan Deveratif dari tanah sdr Ara Lukas sebelumnya bukan Penguasaan Originair (penguasaan pertama) Tergugat IV, sehingga apabila Penggugat I dan Penggugat II merasa memiliki tanah terperkara, maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut seharusnya juga ditujukan kepada sdr Ara Lukas selaku pihak yang mempunyai tanah Aquo sebelumnya, sebagai Pihak yang ikut menjadi Tergugat, demikian juga halnya dengan Panitia Pembebasan Tanah

Halaman 37 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintang, selaku pihak pelaksanaan atas proses ganti rugi atas tanah Aquo tersebut untuk dapat di tarik atau di ikut sertakan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara Aquo, karena tanpa peran dari Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintang di maksud tidak mungkin Tergugat IV dapat menguasai atas tanah Aquo.

Bahwa dengan tidak di ikut sertakan Sdr Ara Lukas dan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintang sebagai pihak Tergugat, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah jelas dan nyata – nyata kurang pihak sehingga adalah patut berdasarkan Hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan tidak dapat di terima (Niet On Vankelijkl Verklaard).

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa gugatan Para Penggugat yaitu Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya kabur dan tidak jelas, dimana Para Penggugat menyatakan Tergugat IV telah mengambil tanahnya seluas 23.050M², adalah tanah yang mana dan tanah siapa ? apakah tanah milik Penggugat I atau tanah milik Penggugat II, karena dalam gugatan yang katanya tanah miliknya Para Penggugat berdiri masing-masing, yaitu Penggugat I seluas 2 Ha dan Penggugat II seluas 2 Ha juga. Jadi apakah tanah yang Tergugat IV ambil adalah tanah milik Penggugat I atau tanah milik Penggugat II atau keduanya. Jadi adalah kabur dan tidak jelas atas tanah siapa yang Para Penggugat maksudkan yang diambil oleh Tergugat IV, kalau memang keduanya tanah milik Para Penggugat yang diambil oleh Tergugat IV, berapa luas masing-masing tanah milik Penggugat I yang di ambil dan tanah milik Penggugat II yang di ambil harus lah jelas dan terang. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, maka dengan sendirinya gugatan Para Penggugat dalam perkara ini patut di tolak atau dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet On Vankelijkl Verklaard*).

Halaman 38 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUWARSA

Bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah milik Tergugat II pada tahun 2009, atau 9 tahun yang lalu, artinya telah lewat 5 tahun, maka Para Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan atau keberatan atas tanah Aquo karena telah lewat waktu atau kedaluwarsa sebagaimana di tegaskan dalam PP No.24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2), sebagai berikut:

Ayat (1) : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut.

Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat yang sudah Kedaluwarsa yang mana telah lewat 5 (lima) tahun atas terbitnya SHGB milik tergugat II adalah patut untuk ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*).

Halaman 39 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



4. PENGGABUNGAN GUGATAN

Bahwa selanjutnya terhadap Tergugat IV yang menurut Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Disini nampak dan jelas baik hubungan hukum maupun peristiwa hukum ataupun subjek dan objek dalam perkara ini tidak sama, maka Penggabungan Gugatan dalam perkara ini tidak di benarkan sebab akan menyulitkan kasus perkara yaitu menyulitkan pelaksanaan hukum dikemudian hari, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat yang telah menggabungkan gugatan dalam perkara ini patut di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*).

YURISPRUDENSI MARI NO 201/K/Sip/1974, Tanggal 28-8-1976.

PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan hukum tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Tergugat IV dengan menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di sampaikan dalam sajian eksepsi, mohon di anggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara. Bahwa Tergugat IV menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II kecuali hal-hal yang memperkuat dalil-dalil dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat terhadap tanah yang Para Penggugat maksudkan, Tergugat IV tidak tahu atas tanah yang mana ? Karena tanah yang Para Penggugat maksudkan dalam gugatannya adalah berbeda dengan tanah yang Tergugat IV kuasai, hal ini dapat di

Halaman 40 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



lihat dari letak dan posisi para sepadan atas tanah Para Penggugat dan Tanah Tergugat IV dimaksud.

3. Bahwa gugatan Para Penggugat seterusnya Tergugat IV tolak karena dasar penguasaan tanah oleh Tergugat IV adalah dengan proses ganti rugi kepada masyarakat (Ara Lukas) yang menguasai atas tanah Aquo sebelumnya yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan, sesuai dengan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No.KPTS-64 / XII / 1990 Tanggal 16 Desember 1990 Tentang Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan Daerah Tingkat II Kabupaten Kepulauan Riau, Jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No.KPTS.30/ VI 1991 Tentang Penyempurnaan Susunan Keanggotaan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan. Jadi dalam hal ini Panitia sebagaimana dimaksudlah yang berhubungan dengan masyarakat selaku pihak yang menguasai tanah sebelumnya, untuk dilakukan proses ganti rugi dengan terlebih dahulu melakukan Inventarisasi atas tanah, tanaman dan bangunan dimaksud oleh Panitia diserahkan kepada Tergugat IV untuk dilakukan pembayaran kepada yang berhak, dengan berpedoman kepada Surat Keputusan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan No. KPTS.05/ 580/ 1991 Tanggal 18 Januari 1991 Tentang Penetapan Harga Ganti Rugi Tanah, Tanaman Dan Bangunan Dalam Rangka Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan. Dalam proses ganti rugi dimaksud oleh Panitia Pembebasan maupun Tergugat IV tidak pernah pun ditemui nama Para Penggugat selaku pihak yang menguasai atas tanah Aquo. Terhadap tanah Aquo yang Para Penggugat maksudkan, mungkin adalah atas tanah yang Tergugat IV peroleh dari Panitia pembebasan atas tanah

Halaman 41 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



milik Sdr Ara lukas yang telah menguasai tanah dimaksud berdasarkan Surat Wajib Daftar Tanah Yang Dimiliki/ Di Kuasai Di Desa Malang Rapat Tanggal 10 Juni 1993 Atas Nama Ara Lukas, seluas 73.023 M2 yang kemudian di ganti rugi oleh panitia pembebasan berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi Tanah, Tanam-Tanaman Dan Bangunan Tanggal 29 Juni 1993. Jadi apabila tanah tersebut yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah jelas dan terang atas tanah tersebut Tergugat IV peroleh dari Sdr Ara Lukas melalui panitia pembebasan tanah.

4. Bahwa Tergugat IV menolak dalil gugatan Para Penggugat pada point 20 dan 21 halaman 6, adalah tidak benar Tergugat IV telah mengambil tanah milik Para Penggugat seluas 23.050M2 melalui panitia penetapan BPN (Turut Tergugat IV) dengan pelepasan hak dari pihak yang tidak bertanggung jawab dan tidak mempunyai kapasitas sebagai pemilik tanah yang sah, dimana hingga saat ini Tergugat IV tidak pernah merasa punya tanah yang Para Penggugat maksudkan. Adapun kepemilikan tanah oleh Tergugat IV adalah tanah yang awalnya milik Sdr Ara Lukas, yang sah berdasarkan Surat Wajib Daftar Tanah yang dimiliki/ dikuasai di desa Malang rapat, tertanggal 10 Juni 1993 seluas 73.023 M2, dan Surat Pernyataan Tertanggal 10 Juni 1993 yang telah di lakukan Pembebasan oleh Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi Tanah, Tanam-Tanaman Dan Bangunan Tertanggal 29 Juni 1993, yang kemudian atas tanah tersebut di serahkan oleh Panitia Pembebasan Tanah kepada Tergugat IV. Untuk perlu diketahui, bahwa semua perolehan atas tanah yang telah di kuasai oleh Tergugat IV semuanya di lakukan dengan cara pembebasan yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan dengan mengganti rugi kepada

Halaman 42 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



tanah milik masyarakat, sebagaimana tersebut pada point 4 diatas. Jadi adalah sangat naif Para Penggugat menyatakan Tergugat IV telah mengambil tanpa hak tanah milik Para Penggugat dan bertindak sewenang-wenangnya, karena proses perolehan atas tanah Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

5. Dalam gugatan Para Penggugat pada point 22 dan 23 halaman 6 dengan tegas Tergugat IV tolak, karena adalah sebuah kebohongan besar yang Para Penggugat katakan pernah bermusyawarah dengan Tergugat IV, serta telah mensomasi Tergugat IV adalah tidak benar dan tidak pernah terjadi.
6. Bahwa dikarenakan proses perolehan atas tanah oleh Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan beritikad baik, maka adalah patut bagi Tergugat IV untuk dapat perlindungan hukum.
7. Selanjutnya apa yang Para Penggugat katakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karena semua yang dilakukan oleh Tergugat IV telah memenuhi dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku, dengan demikian adalah patut gugatan Para Penggugat untuk di kesampingkan dan atau dinyatakan di tolak.
8. Bahwa selanjutnya gugatan Para Penggugat pada point 31 halaman 8 secara tegas Tergugat IV tolak karena tidak berdasarkan dan beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk meminta dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas lahan milik Tergugat IV, karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang Tergugat IV lakukan dan perolehan atas tanah Aquo telah sesuai berdasarkan hukum dan peraturan yang ada di dalam undang-undang.
9. Bahwa gugatan Para penggugat pada point 32 dan 33 halaman 8 dengan tegas Tergugat IV tolak, karena status atas tanah Aquo yang didalilkan oleh Para Penggugat yang secara hukum tidak jelas hak atas tanah yang melekat menurut UU NO 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria, oleh

Halaman 43 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dalil Para Penggugat tersebut jelas bertolak belakang dari pada fakta. Selanjutnya sangatlah berlebihan dan tidak beralasan hukum untuk di kenakan hukuman uang paksa (*dwangssom*) apalagi menjatuhkan putusan PROVISI serta meminta putusan di jalankan terlebih dahulu (*uit voor bij voorrad*) dalam perkara Aquo. Oleh karena dalil Para Penggugat yang demikian haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terurai di atas adalah jelas dan terang bahwa tindakan Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku dan tidak ada alasan Hukum bagi Para Penggugat menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan Hukum.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan Hukum yang tersebut di atas, Tergugat IV dengan ini mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV
- Menyatakan gugatan Para Penggugat di tolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima.

DALAM PERKARA

- MENOLAK GUGATAN Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggggat Turut Tergugat IV mengajukan jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Mengenai Kompetensi Absolute

Halaman 44 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II kecuali terhadap hal-hal kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Desa Malang Rapat 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Desa Malang Rapat benar diterbitkan Turut Tergugat IV tercantum dalam buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2009 tercatat atas nama Bandono Budiman
5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di di Desa Malang Rapat 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi telah dialhkan haknya berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Samsi, S.H, Mkn tertanggal 29 Mei 2016 Nomor 36/2016 dari saksi Kim Han Tae kepada Sdr Bandono Budiman;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat I dan II pada halaman 5 Point 13 yang menyatakan Turut Tergugat IV telah memproses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Tahun 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu Sembilan ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Desa Malang Rapat atas nama Bandono Budiman telah memenuhi prosedur sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Tahun 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Desa Malang Rapat atas nama Bandono Budiman adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diungkapkan oleh Penggugat I dan II pada halaman 7 poin 6;

PETITUM

Halaman 45 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal diatas Turut Tergugat IV memohon Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

1. Sertiikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Tahun 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu Sembilan ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Desa Malang Rapat sah berkekuatan hukum;
2. Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima

Bahwa apabila Majelis hakim Berpendapat lain dalam perkara ini maka Turut Tergugat IV mohon putusan yang seadil adilnya. (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat IV tersebut diatas, Penggugat I dan II telah mengajukan Replik Tanggal 03 Mei 2018 dan atas Replik Penggugat I dan II tersebut, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan Duplik tanggal 09 Mei 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat I II dan telah menyerahkan bukti-bukti tertulisnya yaitu:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat I atas nama Aisah dan Penggugat II atas nama Sumini, diberi tanda bukti P-1
2. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Aisah Nomor : 09/SKT/ML/V/1981 yang dibuat oleh Kepala Desa Malang Rapat Tanggal 12 Maret 1981, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy SKT atas nama Sumini Nomor 09/SKT/ML/V/1981 yang dibuat oleh Kepala Desa Malang Rapat Tanggal 9 Februari 1982, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopi Somasi dari pihak Penggugat kepada Tergugat II dan III, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 46 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti surat P.1 s/d P-4 yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II tersebut, telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P.4 disesuaikan dengan photocopynya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah menyerahkan bukti-bukti suratnya yang telah diberi materi materai dan telah dicocokkan sesuai aslinya ::

1. Fotocopy Berita Acara Perubahan Data Fisik No.5/BAPU-32.01/V/2016 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Tanggal 25 April 2016, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan, Penguasaan Tanah No.521/SKT/MR/BT/XI/1996 tanggal 18 November 1996 yang dikeluarkan Kantor Kepala Desa Malang Rapat, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopy Salinan/Groose Akta No.07 tanggal 20 Mei 2016 antara Bandono Budiman dengan Dwi Hartadi Limaran dan Kim Han Tea yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Samsi, SH.,MHN, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotocopy salinan/Groose Akta N.08 tanggal 20 Mei 2016 antara Bandono Budiman dengan Dwi Haradi Limaran dan Kim Han Tea yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Samsi, SH.,MHN, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotocopy Salinan Akta Jual Beli No.36/2016 Tanggal 20 Mei 2016 antara Kim Han Tae dengan Bandono Budiman yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Samsi, SH.,MHN, diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotocopy Sertifiat Pengganti Hak Guna Bangunan No.16 Tanggal 19 Mei 2016, diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotocopy Surat Somasi (teguran) Nomor.49/SMS 1/KH-ES/VI/2017 tanggal 2 Juni 2017, diberi tanda bukti T.II-7;

Halaman 47 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti surat T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II.6 telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan bukti T.II-1, T.II-2, T.II.7 P.4 disesuaikan dengan photocopynya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materi materai dan telah dicocokkan sesuai aslinya yaitu:

1. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 10, tanggal 28 November 2015 antara Bandono Budiman dengan Dwi Hartadi Limaran Bertindak selaku kuasa dari Kim Han Tae, yang dibuat oleh Samsi, SH.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Bintan, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotocopy Akta pernyataan Pengakuan Hutang Nomor : 07, tanggal; 20 Mei 2016 yang di tandatangani oleh Bandono Budiman dan Dwi Hartadi Limaran bertindak selaku kuasa dari Kim Han Tae, yang dibuat oleh Samsi, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Bintan, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang Nomor : 08, tanggal 20 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Bandono Budiman dan Dwi Hartadi Limaran bertindak selaku kuasa dari Kim Han Tae, yang dibuat oleh Samsi, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Bintan, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotocopy surat nomor : 50/SMSI/KH-ES/VI/2017, tanggal 2 Juni 2017, perihal : Somasi I (teguran pertama) dari Kantor Hukum Edy Sujadi,SH & Co Lawyers (Kuasa hukum Sumini) yang ditunjukkan kepada Sdr. Bandono Budiman, diberi tanda bukti T.III.4;
5. Fotocopy surat nomor : 50/SMSI/KH-ES/VI/2017, tanggal 06 November 2017, perihal : Somasi III (teguran III) dari Kantor Advokat, Konsultasi Hukum Herman,SH.,MH & REKAN (Kuasa Hukum Kim Han Tae) yang ditunjukkan kepada Bapak Bandono Budiman dan ibu Lily di Jakarta, diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotocopy Surat Nomor : 74/ADV&LC-AR/XI/2017, tertanggal 20 November 2017, perihal : Tanggapan Atas Surat Nomor :05/H&R/XI/2017 dari Kantor Advocate & Legal Consultant AGUS RIAWANTORO,SH & ASSOCIATES (Kuasa Hukum Bandono Budiman) yang ditunjukkan

Halaman 48 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kuasa hukum Kim HanTae (Kantor Advokat,Konsultan Hukum Herman,SH.,MH & REKAN) diberi tanda bukti T.III-6;
7. Fotocopy Surat Nomor : 79/ADV&LC-AR/XII/2017, tertanggal 18 Desember 2017, perihal : Masalah Sengketa Tanah dari Kantor Advocate & Legal Consultant AGUS RIAWANTORO,SH & ASSOCIATES (Kuasa Hukum Bando Budiman) yang ditunjukkan kepada kuasa hukum Kim HanTae (Kantor Advokat,Konsultan Hukum Herman,SH.,MH & REKAN) diberi tanda bukti T.III-7;

Menimbang bahwa bukti surat T.III.1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-6, T.III-7 telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan bukti T.III-5 disesuaikan dengan photocopynya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materi materai dan telah dicocokkan sesuai aslinya yaitu:

1. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No.KPTS-614/XII/1990 tanggal 16 Desember 1990 tentang Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan Daerah Tingkat II Kabupaten Kepulauan Riau, diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotocopy Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Tentang Penyempurnaan Susunan Keanggotaan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan, diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotocopy Surat Keputusan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan No. KPTS.05/580/1991 Tanggal 18 Januari 1991 Tentang Penetapan Harga Ganti Rugi Tanah, Tanaman dan Bangunan dalam Rangka Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan, diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotocopy Surat wajib daftar Tanah yang Dimiliki/dikuasai di Desa Malang Rapat Tanggal 10 Juni 1993 seluas 73.023 M2 atas Nama Ara Lukas, diberi tanda bukti T.IV-4;

Halaman 49 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



5. Fotocopy Surat Pernyataan Ara Lukas Tanggal 10 Juni 1993, diberi tanda bukti T.IV-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Penerimaan Pembayaran uang Ganti Rugi Tanah, Tanam-Tanaman dan Bangunan tanggal 29 Juni 1993, diberi tanda bukti T.IV-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Tukar Guling Tanah (antara Tergugat II dan Tergugat IV) tanggal 29 Maret 2016, diberi tanda bukti T.IV-7;

Menimbang bahwa bukti surat T.IV-5, T.IV-5, T.IV-6 dan T.IV-7 telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan bukti T.IV.1, T.IV.2, T.IV-3 disesuaikan dengan fotocopynya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat I dan Penggugat II melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Sugito R, saksi M Azhar, saksi Bahtiar RB, yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah dan Saksi Iskandar tidak disumpah yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1.Saksi Sugiyo R

- Bahwa saksi kenal dengan Aisah dan Sumini sewaktu saksi menjadi Ketua RT d Malang Rapat;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT 001/003 Desa Malang Rapat (semula RT 03/1) sejak tahun 1995 sampai dengan Tahun 2000
- Bahwa saksi tinggal di daerah Malang Rapat sejak Tahun 1980 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Awang Tanjung dan keluarganya;
- Bahwa saksi mengetahui Sumini dan Aisah memiliki tanah di Malang Rapat tetapi saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di RT 003 RW 002 dan itu merupakan milik dari Sdr Awang Tanjung orangtua Para Penggugat;

Halaman 50 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Sumini dan Aisah mendapatkan tanah mereka dari warisan orangtuanya Awang Tanjung;
- Bahwa Sumini dan Aisah belum pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa diatas tanah itu ada pokok nangka, pohon kelapa, Petai dan Pohon durian;
- Bahwa hubungan antara Sumini dan Aisha adalah Kakak Beradik;
- Bahwa nama Bapak dari Sumini dan Aisha adalah Awang Tanjung;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah perkara adalah Sumini dan Aisha;
- Bahwa Awan Tanjung memiliki 2 (dua) orang isteri dan 5 (lima) orang anak yang bernama Hasyim, Selamah, Aisah, Sumini dan Pompom;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Awang Tanjung untuk memetik buah kelapa sejak Tahun 1990 sampai dengan Tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak ada melihat Sumini menanam kelapa dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Sumini dan Aisah tidak ada meminta suat tanah kepada saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Awang Tanjung memberikan bagian tanahnya kepada anaknya yaitu Sumini sebanyak 2 (dua) ha dan Aisah 2 (dua) ha;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Ketua RT tidak ada yang menandatangani surat tanah itu;
- Bahwa saksi lupa atas nama siap segel itu;
- Bahwa saksi lupa Awang Tanjung meninggal kapan;
- Bahwa tanah milik Sumini adalah bekas tempat tinggal Awang Tanjung;
- Bahwa diatas tanah itu tidak pernah ada yang bertempat tinggal;

Halaman 51 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjaga tanah Awang Tanjung yang terletak di Batu Kursi;
- Bahwa tanah yang letaknya di Batu Kursi letaknya berbeda dengan tanah terperkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Awang Tanjung pernah menjual tanah itu akan tetapi setahu saksi tanah tersebut telah diganti rugi oleh pihak PT.BMW;
- Bahwa saksi mengenal Bapak Ara karena Bapak Ara pernah memelihara ternak Babi dilokasi tanah itu;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut tetapi sudah lama;
- Bahwa saksi pernah disodorkan surat tanah itu bisa diurus atau tidak;
- Bahwa benar tandatangan diatas surat itu adalah tandatangan saksi;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Awang Tanjung untuk bekerja dilokasi tanah itu dan setelah saksi berumah tangga tidak lagi bekerja;
- Bahwa saksi pernah melihat Awang Tanjung mengerjakan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat anak Awang Tanjung pernah bekerja dilokasi tanah itu;
- Bahwa saksi melihat Aisah dan Sumini yang pernah mengerjakan lokasi tanah terperkara;

2.Saksi M Azhar

- Bahwa saksi mengetahui Sumini dan Aisah memiliki tanah yang terletak di RT 003;
- Bahwa Sumini mendapatkan tanah itu dari orangtuanya bernama Awang Tanjung;
- Bahwa saksi tidak mengenal Kim Han Tae, Bandono Budiman dan PT. BMW;

Halaman 52 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah milik Sumini dan Aisah ada sekitar 4 (empat) ha diimana masing-masing memiliki 2 (dua) ha;
- Bahwa Sumini memiliki saudara 5 (lima) orang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Sumini akan tetapi saksi mengetahui letak tanahnya;
- Bahwa diatas tanah terperkara ada ditanam pohon kelapa, nangka dan mangga;
- Bahwa saksi kelokasi tanah terperkara ada 1 (satu) tahu yang lalu;
- Bahwa lokasi tanah itu sudah dipagari dengan menggunakan pagar kawat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah itu sudah dialihkan atau dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-2 dan saksi yang mendandatangani surat itu;
- Bahwa saksi mendandatangani surat itu dirumah saksi dimana Sumini dan Aisah datang kerumah saksi membwa surat tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT setelah Pak Sugio dan selama saksi menjabat menjadi Ketua RT tidak pernah tanah itu dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana meminta tandatangan pengurusan surat tanah;
- Bahwa saksi menandatangani surat tu sebelum saksi menjadi Ketua RT;
- Bahwa saksi mendantangani 2 (dua) buah surat tanah;
- Bahwa saksi membaca terlebih dahulu isi surat itu sebelum mendantangani surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Aisah menanam 238 batang pohon kelapa;

Halaman 53 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah bekerja dengan Hasyim dan Aisah mengambil kelapa dan tidak pernah ada orang yang melarangnya;
- Bahwa sewaktu saksi mendatangi surat itu Sdr Awang Tanjung sudah tidak ada;
- Bahwa pada saat itu tidak ada dilampirkan surat wasiat;
- Bahwa saksi pernah mendengar pembebasan lahan yang dilakukan oleh pihak PT.BMW;
- Bahwa setahu saksi ada rumah Awang Tanjung dilokasi tanah itu;
- Bahwa Awang Tanjung tinggal di Bukit Kursi dan Teluk Lingga;
- Bahwa pada saat saksi mendatangi surat itu Sumini dan Aisah sudah terlebih dahulu mendantanganinya;
- Bahwa saksi saksi masuk kedaerah itu sejak tahun 1967;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Sr Fauziah Baharuddin;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Ara Lukas karena Ara Lukas pernah menjaga lokasi tanah terpekara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah atas nama Awang Tanjung;
- Bahwa pada saat pembebasan lahan Kepala Desanya bernama Nazar Yakup;
- Bahwa setahu saksi didekat lokasi ada pos penjaga dan sampai sekarang masih ada;
- Bahwa pada Tahun 1967 saksi sudah melihat Sdr. Ara Lukas menjaga lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran dari tanah tersebut;
- Bahwa terjadinya pemekaran ditanah itu pada Tahun 2000 atau 2003;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah tersebut dari Sumini dan Aisah;

Halaman 54 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. Awang Tanjung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh Sdr. Ara Lukas mengerjakan lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi menurut cerita Sumini dan Aisah mereka mendapatkan pembagian lahan diatas tanah terperkara sedangkan ahli waris lainnya mendapatkan tanah didaerah lain;
- Bahwa setahu saksi Sdr. Ara Lukas keluar lokasi tanah itu sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi kelokasi tanah sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah Tahun 2001 dan saksi melihat ada pohon kelapanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lahan itu ada permasalahan

3.Saksi Bachtiar RB

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Batu 51 Trikora karena itu masuk dalam lokasi saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Malang Rapat dari Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2005;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah itu adalah Sdr. Awang Tanjung dan yang menguasainya sekarang adalah Sdr. Aisah;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2000-2005;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Aisah pernah menebang pohon kelapa dan ditangkap;
- Bahwa Sdr. Awang Tanjung memiliki isteri dua yang pertama memiliki 3 (tiga) orang anak yang kedua memiliki 2 (dua) orang anak;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah itu setahun yang lalu;

Halaman 55 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah itu belum pernah dialihkan kepada orang lain atau dijual;
- Bahwa nama desa dilokasi tanah terperkara adalah Malang Rapat dan kepala Desa yang saksi gantikan adalah Pak Nazar;
- Bahwa tidak ada serah terima bukanlah dari Kepala Desa Lama ke Kepala Desa yang baru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas penguasaan tanah terperkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama Asli Sdr. Awang Tanjung;
- Bahwa saksi tidak pernah mengenal yang namanya Kim Han Tae dan Sdr Fauzah Baharudin;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah itu adalah SdrAwan Tanjung;
- Bahwa saksi mengenal Sdr. Ara Lukas dan tinggal dilokasi tanah itu
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembebasan lahan oleh Tim 9;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah terperkara pernah dibebaskan atau tidak;
- Bahwa Sdr. Awang Tanjung pernah mempunyai rumah dan tinggal bersama keluarganya didalam lokasi dan sampai meninggal dan dikuburkan dekat lokasi tanah ;

4.Saksi Iskandar

- Bahwa saksi kenal dengan Sdr Sumini dan Aisah karena Aisah adalah mantan isteri saksi;
- Bahwa saksi menikah pada Tahun 1982 dan bercerai pada tahun 1986;
- Bahwa dari hasil pernikahan saksi memiliki anak dari Aisah 4 (empat) orang serta 2 (dua) orang yang masih hidup;
- Bahwa selama menikah saksi dengan isteriya tidak pernah menjual tanah itu;

Halaman 56 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Aisah memiliki tanah terperkara karena saksi pernah kelokasi perkara mengambil kelapa;
- Bahwa saksi mengenal bukti P-2;
- Bahwa hubungan Aisah dan Sumini Kakak beradik 1 (satu) bapak;
- Bahwa diatas tanah itu ada pokok nangka, pohon kelapa, Petai dan Pohon Palam;
- Bahwa Aisah mendapatkan tanah itu di warisan Bapaknya Awang Tanjung;
- Bahwa setahu saksi kelokasi tanah ada 5 (lima) kali;
- Bahwa selama saksi mengambil buah kelapa tidak ada yang melarang;
- Bahwa setelah bercerai saksi pulang kekampung didaerah Tarempah;
- Bahwa saksi melihat surat tanah itu sebelum saksi bercerai;
- Bahwa setelah bercerai saksi tidak tahu dimana Aisah tinggal;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Ibu Sumini yaitu Sutijah lokasi tanah itu dengan luas 4 (empat) ha;
- Bahwa tanah Aisah banyak di Trikora dan ada yang sebahagan sudah dijual Aisah;
- Bahwa tanah terperkara letaknya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amat, Sebelah Timur dengan jalan, sebelah Selatan dengan tanah Sutijah dan sebelah barat berbatasan dengan belukar/semak;
- Bahwa Ibu Sumini pernah menjual tanahnya dekat lokasi pantai;
- Bahwa setahu saksi Sdr. Ara Lukas tinggal dilokasi tanahnya sendiri;
- Bahwa tidak ada bangunan diatas tanah itu sejak dahulu;
- Bahwa saksi kelokasi tanah itu 2 (dua) bulan lalu;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanahnya tersebut kepada pihak lain;

Halaman 57 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu saksi Bahar, saksi Apid, saksi Ismed dan saksi Kamarudin masing-masing saksi sudah telah disumpah menurut agamanya masing-masing yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Bahar

- Bahwa saksi kenal dengan Sumini dan Aisah karena saksi pernah menjadi ketua RT di daerah Malang Rapat dari Tahun 2007 sampai dengan 2011 di RT 001 RW 003;
- Bahwa setelah Tahun 2011 Kepala RTnya adalah Sdr. Apid;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sumini dan Aisah memiliki tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sdr. Awang Tanjung;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembebasan tanah yang dilakukan oleh pihak PT. BMW pada Tahun 1993;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan letaknya 100 meter dari tanah Pemda dan memiliki pagar tetapi saksi tidak tahu siapa yang memagarnya;
- Bahwa dahulunya dilokasi tanah itu ada gereja yang mendirikan dan Sdr Lukas Ara tinggal di daerah itu;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik Sdr. Ara Lukas dan kandang Babi ada disitu;
- Bahwa setahu saksi tanah itu bermasalah dan saksi tidak mengetahui permasalahan dengan siapa;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah ada 3.5 Kilometer dan dilokasi itu ada tanaman kelapa dan cengkeh;

Halaman 58 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



- Bahwa dilokasi tanah itu ada bangunan gereja serta kuburan Bapak Ara Lukas;
- Bahwa tanah Ara Lukas berada diluar pagar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Aisah puya tanah didaerah itu;
- Bahwa saksi tinggal diderah Kawal;
- Bahwa saksi tinggal didaerah Kawal 4 (empat) tahun;
- Bahwa saksi tidak mengenal bukti P-2
- Bahwa Tahun 1996 saksi pernah tinggal didaerah Malang Rapat;
- Bahwa Aisah tinggal didaerah Teluk Bakau;
- Bahwa keluarga Aisah tidak ada yang tinggal di Malang Rapat;
- Bahwa saksi tahu tanah itu bersengketa karena saksi dapat pemberitahuan dari anak saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah kelokasi tanah terperkara;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik Ara Lukas tersebut tanahnya ada parit;
- Bahwa Bapak Ara Lukas tinggal ddaerah Teluk Bakau;
- Bahwa saksi tidak mengetahau mengapa Ara Lukas tidak tinggal diokasi itu;
- Bahwa saksi tinggal di Malang Rapat sejak tahun 1980 dan pada saat itu Sumini tinggal didaerah Kelong;
- Bahwa benar ada pembebasan lahan tanah milik masyarakat yang dilakukan oleh Tim 9 dan tanah milik saksi dibebaskan oleh PT.BMW sejak tahun 1995-1996 dan tanah milik Ara Lukas termasuk tanah yang dibebaskan;

2.Saksi Apid

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT Desa Malang Rapat sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang;

Halaman 59 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Aisah dan Sumini akan tetapi saksi tidak mengenal Awang Tanjung dan hanya mendengar dari pihak lain;
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RT Aisah tidak pernah tinggal di wilayah RT-nya;
- Bahwa saksi kenal dengan Fauzah Baharudin dan memiliki lahan di depan tanah Pemda;
- Bahwa saksi kenal Ara Lukas dimana tanah milik Ara Lukas dalam hal ini dan tanah terperkara sudah dijual kepada Kim Han Te dan ada juga yang dibebaskan kepada PT. BMW;
- Bahwa pada Tahun 2014 Aisah dan Sumini mengatakan ada lahan dilokasi yang merupakan tanah terperkara milik orangtuanya Awang Tanjung;
- Bahwa semua lahan diakui miliknya tetapi saksi tidak ada melihat suratnya;
- Bahwa keseharian Sumini dan lasah sebagai Ibu Rmah Tangga dan tinggal di Teluk Bakau;
- Bahwa saksi sebagai nelayan dan juga dinas di Pariwisata sebagai Honor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi yang menjaga lahan yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Kim Han Tae;
- Bahwa saksi tidak kenal Awang Tanjung dan mengetahui nama tersebut dari Aisah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sdr. Ara Lukas memiliki tanah terperkara;
- Bahwa saksi kenal Dr Dwi pada Tahun 2015 dan pada saat itu tanah itu belum dipagar;

Halaman 60 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



- Bahwa selama saksi menjaga lahan tersebut tidak ditemukan permasalahan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah terperkara dimiliki oleh Dr Dwi akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya
- Bahwa saksi mengetahui kegiatan PT. BMW adalah melakukan pembebasan lahan;
- Bahwa setahu saksi Kim Han Tae membeli lahan itu dari Fauzah Baharudin;
- Bahwa diatas tanah terperkara tidak ada lagi lahan tanah PT.BMW;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lahan tanah yang disengketakan;
- Bahwa pada Tahun 2014 Ibu Aisah melakukan somasi terhadap tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengenal bukti T-2;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Plank nama pemilik lahan itu;
- Bahwa letak tanah terperkara di RT 001 W 003;
- Bahwa saksi tidak mengenal Fauzah Bahrudin;
- Bahwa tanah yang disengketakan ada didalam pagar;

3.Saksi Said Ismed

- Bahwa saksi mengetahui mengenai permasalahan tanah yang disengketakan;
- Bahwa pada Bulan Juni 2018 ada jual beli tanah dan disepakati 3 (tiga) lahan yang disepakati akan dimintakan permohonannya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan pengukuran dan pengembalian batas kemudian tanah tersebut dipagar;
- Bahwa pada saat itu ada dipasang Subandono dan nomor teleponnya diatas lahan tersebut apabila ada yang keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi di bagian barat tanah itu ada masalah yaitu mengalami tumpang tindih seluas 3300 meter namun telah diselesaikan dengan jalan tukar guling dengan pihak PT.BMW;
- Bahwa saksi mengenal Sdr.Aisah dan Sumini karena mereka yang mengklaim tanah terperkara adalah tanah milik mereka sejak tahun 2017 dan ada surat SKT-nya;
- Bahwa saksi tidak mengenal bukti P-1 dan P-2 dimana saksi hanya melihat nomor suratnya aja ;
- Bahwa setahu saksi diatas lahan itu ada bangunan pondok;
- Bahwa pada tahun 2018 Aisah ada menebang pohon kelapa dan diaporkan kepihak kepolisian tetapi hasilnya saksi tidak mngetahuinya;
- Bahwa diatas lahan itu ada 16900M2 lahan yang dikembalikan batasnya;
- Bahwa dari pengukuran pengembalian batas tersebut luas tanahnya menjadi berulang karena dipotong jalan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli oleh Bandono Budiman namun beum dibayar semua;
- Bahwa dari hasil jual beli tanah itu suratnya sudah dibalik nama menjadi Bandono Budiman namun suratnya masih dinotariskan karena pembayarannya belum lunas;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut tidak ada tetapi Dr Dwi Hartadi ada menyuruh orang menjaga lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tesebut yaitu sepadannya sebelah barat berbatas dengan tanah PT.BMW sebelah selatan berbatas dengan Hj Danur dan sebelah utara saksi lupa sedangkan sebelah Tmur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik PT.BMW karena saksi pernah diberitahu oleh Sdr Ara Lukas;

Halaman 62 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah PT. BMW diatas tanah terperkara;
- Bahwa saksi pernah dua kali didatangi oleh Aisah dan Sumini untuk membicarakan lahan tersebut dimana mereka mengatakan bahwa lahan tanah terperkara adalah milik orangtuanya;
- Bahwa tidak pernah ada pertemuan antara Aisah dan Dr Dwi Hartadi;
- Bahwa tanah itu tersebut sudah dipasang Plank Nama atas nama Penasehat Hukum Edi Sujadi pada Tahun 2017 diatas lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada Tahun 2015 telah terjadi tukar guling tanah antara dr, Dwi dengan PT BMW dan saksi bertugas melakukan pengukuran tanah yang akan ditukar guling;
- Bahwa lahan yang ditukar guling letaknya di Teluk Dalam ;
- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah 1 (satu) minggu yang lalu;
- Bahwa saksi melihat tanah terperkara ada pagar dan tembok;
- Bahwa Sumini dan Aisah mengklaim tanah mereka masing-masing 2 Ha;
- Bahwa setahu saksi tanah milik PT. BMW diatas lahan tidak ada lagi karena sudah ditukar guling;

4.Saksi Kamarudin

- Bahwa saksi lahir di Mlaang Rapat dan pernah menjadi Ketua RT 003 yang semula RW 01 dari Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sumini dan Aisah serta Awang Tanjung;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa perkara ini yaitu perebutan lahan yang terletak di Malang Rapat;
- Bahwa Sumini dan Aisah tidak pernah tinggal didaerah itu;
- Bahwa letak tanah terperkara terletak didaerah Teluk Dalam antara Km 51 dan Km 52 dan disekitar itu pemandian milik Pemda;

Halaman 63 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sumini dan Aisah bekerja dilahan terperkara;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat tanah yang diterbitkan pada Tahun 1996 tetapi saksi tidak mengetahui luas tanahnya;
 - Bahwa saksi melihat surat tanah itu pada Tahun 2006 setelah terjadi pemekaran daerah itu dimana saksi sebagai Ketua RT 05 RW 03 setelah pemekaran lokasi tanah itu masuk menjadi RT 01 RW 03;
 - Bahwa saksi ikut melakukan pengukuran dimana pada saat itu saksi diajak oleh perwakilan Ibu Fauzah Baharuddin ;
 - Bahwa setahu saksi tanah itu milik Dr Dwi;
 - Bahwa tidak ada yang tinggal diatas lahan tersebut karena sudah dipagari tembok;
 - Bahwa diatas lahan tersebut tumbuh pohon kelapa;
 - Bahwa yang mengambil hasil dari tanah terperkara adalah Pak Ara Lukas karena Pak Ara Lukas dulu tinggal di tanah itu dan tahun 1995 rumah Sdr Ara Lukas yang ada ditengah itu sudah dibongkar tetapi bekas kandang babi masih ada di tanah itu;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah terperkara dahulunya lokasi tanah itu dengan tempat tinggal saksi jaraknya ½ Km tetapi sampai sekarang tempat tinggal saksi sudah 3 Km dari tanah itu;
 - Bahwa setahu saksi tanah itu dahulunya milik negara yang digarap oleh Pak Ara;
 - Bahwa tanah Fauzah dengan Pak Ara bersepadan tetapi tanah Pak ara sudah dibebaskan oleh PT. BMW;
 - Bahwa setahu saksi tanah milik Fauzah dengan Pak Ara bersepadan tetapi tanah Pak Ara sudah dibebaskan dengan PT.BMW;
 - Bahwa selain pohon kelapa ada juga gereja dan kuburan istri Pak Ara;
 - Bahwa Pak ara sekarang tinggal di Pengudang;
 - Bahwa saksi pernah mendengar karena Awang Tanjung itu orang malang
- Rapat Asli;

Halaman 64 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah milik Pak Awang Tanjung letaknya di pinggir pantai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa orang anaknya Pak Awang Tanjung;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Hasim dan pernah tinggal di Tanjung;
- Bahwa diatas tanah terperkara ada tanaman kelapa dan yang menanam adalah Pak Ara Lukas;
- Bahwa Pak Ara Lukas itu bukan asli orang Malang Rapat tetapi orang Flores;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai fungsi pengukuran yang dilakukan;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dan berjumpa orang yang bernama Fauziah;
- Bahwa Fauziah bukan orang Malang Rapat;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Fauziah punya tanah di situ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-2
- Bahwa pengukuran terjadi pada Tahun 2005 atau 2006;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran adalah aparat desa dan perwakilan ibu Fauziah;
- Bahwa setahu saksi pihak PT. BMW ada membeli lahan disitu tetapi berapa luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengukuran ada overlaps dengan tanah milik PT.BMW tetapi belakangan tanah yang overlaps itu sudah ditukar guling;
- Bahwa saksi tidak pernah jumpa Fauziah dan saksi hanya tahu Fauziah hanya dari surat saja;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi pada saat itu melakukan pengukuran ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada tanggal 29 Maret 2019 yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh Monalisa At Siagian, SH, MH., didampingi oleh Acep Sopian Sauri, SH, M.H dan Santonius Tambunan, S.H., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh TA Pandia selaku Panitera Pengganti serta dihadiri

Halaman 65 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Para Penggugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Hukum Penggugat I dan II maupun Kuasa Hukum Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan tertanggal 09 April 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dan IV didalam jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil Penggugat I dan II dalam surat Gugatannya, telah pula mengajukan eksepsinya maka sebab itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan terlebih dulu dipertimbangkan eksepsi pihak Tergugat II dan IV;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa

Halaman 66 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa yang menjadi inti eksepsi pertama Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah bahwa gugatan Penggugat I dan II sudah kadaluarsa artinya tidak dapat mengajukan tuntutan lagi karena Tergugat II sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan sudah menerbitkannya sudah 5 (lima) setelah terbitnya sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam Pasal 27 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa hapusnya hak milik apabila:

1. Tanah jatuh kepada negara yaitu antara lain karena pencabutan hak, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan
2. Tanahnya musnah.
3. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang adanya kadaluarsa mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat hak atas tanah lewat dari 5 (lima) tahun adalah berkaitan dengan tanah yang ditelantarkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aguo Penggugat I dan II menyatakan bahwa tanah perkara dahulunya adalah milik orangtua Penggugat yang diberikan kepada anaknya yang tidak lain adalah Para Penggugat kemudian sebahagian tanah perkara yaitu seluas diambil oleh Tergugat I dan dijual kepada Tergugat II selanjutnya dikuasai oleh Penggugat I dan II dan dijual kepada Tergugat III dan untuk tanah dengan ukuran 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) dikuasai oleh Tergugat IV sampai dengan sekarang dengan demikian demikian tanah tersebut tidaklah tanah terlantar sehingga tidak termasuk pengertian daluarsa yang dikenal dalam hukum perdata sehingga eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Mengenai Penggabungan Gugatan terhadap objek Perkara Melanggar Hukum Acara

Halaman 67 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi inti eksepsi kedua Tergugat II bahwa Penggugat I dan II tidak dapat mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat II telah terjadi penggabungan gugatan terhadap dua objek perkara yang menguasai objek perkara saat ini dengan dasar perolehan hak yang berbeda, menunjukkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar hukum acara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim membaca inti pokok gugatan Penggugat I dan II dapat disimpulkan bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat I dan II adalah 2 (dua) bidang tanah yang selanjutnya disebut sebagai objek tanah sengketa yang mempunyai kaitan satu sama lain dimana 2 (dua) objek gugatan tersebut memiliki lokasi yang sama sehingga walaupun kedua objek tanah tersebut memiliki 2 (dua) surat tanah yang berbeda tetapi pada intinya setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat kedua objek tersebut memiliki keterkaitan satu sama lainnya dimana objek yang pertama letaknya sebelah kiri dan yang kedua letaknya disebelah kanan dimana menurut Penggugat I dan II tanah tersebut diperoleh dari orangtuanya dengan dibagi kepada Penggugat I dan II yang posisinya bersebelahan dan hal itu bukan 2 (dua) sisi yang berbeda terlepas siapa yang menguasai tanah terperkara itu sekarang haruslah dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dengan demikian eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi mengenai Perubahan gugatan Para Penggugat Melanggar Hukum Acara

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok eksepsi ketiga dari Tergugat II adalah bahwa gugatan Penggugat I dan II sudah melanggar hukum acara dimana telah terjadi perubahan terhadap alamat Tergugat I yang disebutkan daalam perubahan gugatannya tidak diketahui lag keberadaannya karena terdapat berbagai penafsiran tentang panggilan yang tidak diketahui keberadaannya atau

Halaman 68 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tersebut sudah meninggal dunia sehingga Penggugat I dan II sudah lalai dalam menentukan tempat kediaman Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan alamat suatu gugatan dibenarkan dalam proses pemanggilan terhadap pihak-pihak dalam perkara perdata apabila terjadi kekeliruan yang gugatan yang dilakukan Penggugat I dan II terhadap alamat Tergugat I Konvensi dimana menurut pengetahuan Penggugat I dan II bahwa alamat terakhirnya adalah sebagaimana diterangkan dalam surat gugatannya dan ternyata dalam pemanggilan I diperoleh keterangan dari Juru Sita Pengadilan bahwa tidak ada orang yang bernama Fauziah Baharuddin (Tergugat) dialamat tersebut dalam gugatan Penggugat dan setelah Majelis Hakim menerangkan mengenai relas yang dijalankan oleh Juru sita Pengadilan, Penggugat I dan II dapat memperbaiki alamat gugatan tersebut dengan menyebutkan bahwa Tergugat I tidak diketahui keberadaannya sehingga Penggugat I dan II mengajukan perubahan gugatannya dimana dalam point pertama menyebutkan tentang perubahan alamat gugatan Tergugat I yang tidak diketahui keberadaannya sehingga dapat dilakukan pemanggilan melalui panggilan umum yaitu panggilan melalui surat kabar sehingga eksepsi ini tidak beralasan sehingga eksepsi ketiga ini tidak dapat diterima;

4. Eksepsi mengenai Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang -undang;

Menimbang, bahwa inti pokok eksepsi keempat ini pada pokoknya bahwa Penggugat I dan II menyatakan pihakya adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dimana perolehan tanah yang merupakan tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diperoleh dengan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, yang mana saat jual beli tanah tersebut Tergugat II dahulu telah melakukan pengecekan terhadap tanah milik Tergugat I, dengan hasil pengecekan saat itu, tanah yang

Halaman 69 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Tergugat I tidak ada pemasalahan atau tumpang tindih dengan pihak lain kemudian setelah dibeli Tergugat II meningkatkan surat yang dahulu masih berupa alas hak (Surat Keterangan Tanah) atas nama Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini bukanlah merupakan ruang lingkup dari suatu eksepsi karena hal ini sudah merupakan pembuktian terhadap pokok perkara dimana untuk membuktikan bahwa Tergugat II adalah seorang pembeli yang beritikad baik harus dibuktikan terlebih dahulu dengan pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi ini tidak dapat diterima;

5 Eksepsi gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels).

Menimbang, dalam eksepsi ini Tergugat II menyatakan pada pokoknya menyatakan bahwa dari batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dan II tidak satupun ada yang bersempadan/bersebelahan dengan Tergugat II sehingga hal tersebut menimbulkan kekeliruan tentang posisi letak tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II dan tidak pula menyebutkan tanah milik siapa dan tumpang tindih dengan siapa sehingga hal tersebut juga menimbulkan kekaburan tentang letak objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sebidang tanah yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Amat/Aisah
 - Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah

Halaman 70 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



- Sebelah Barat dengan Aisah/Belukar
2. Sebidang tanah seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintan Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas - batas, sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Aisah
- Sebelah Timur dengan Jalan Setapak
- Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah
- Sebelah Barat dengan Aisah/Belukar

dimana setelah Majelis Hakim bersama dengan pihak Penggugat I dan II, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bersama dengan masing-masing kuasa hukumnya melakukan sidang lapangan dan masing-masing pihak menunjukkan bahwa lokasi 2 (dua) bidang tanah sesuai yang tertera dalam isi gugatan Penggugat I dan II semua pihak membenarkan lokasi yang menjadi objek perkara beserta batas-batasnya adalah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II yaitu tanah seluas 16.756 M2 (enam belas ribu tujuh ratus lima puluh enam meter bujur sangkar) dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas kurang lebih 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) adalah benar tanah yang dimaksud oleh Penggugat I dan II dalam dalil-dalil gugatannya sehingga Majelis Hakim menyatakan tidak terjadi kekaburan terhadap 2 (dua) lokasi tanah terperkara tersebut sehingga eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat I dan II dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsi pertama pada pokoknya menyatakan bahwa terjadi kekurangan pihak dimana Tergugat memperoleh hak



atas tanah Aquo adalah melalui Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintang dari Ara Lukas yang menguasai tanah Aquo sebelumnya dengan mengganti rugi kepada Sdr.Ara Lukas dengan demikian dengan tidak diikutsertakannya Sdr. Ara Lukas dalam perkara ini gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menyatakan bahwa ada pihak lain yang memegang peranan penting dalam perkara dan harus digugat agar sepenuhnya gugatan Penggugat ini haruslah dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dan bukanlah merupakan ruang lingkup dari suatu eksepsi sehingga eksepsi ini tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan eksepsi Tergugat IV adalah gugatan Penggugat I dan II telah terjadi kekaburan gugatan dan tidak jelas tanah siapa yang Para Penggugat maksudkan yang diambil oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan Penggugat I dan II alinea ke 20 disebutkan secara jelas bahwa Tergugat IV adalah suatu Perusahaan Berbadan Hukum yang telah mengambil tanpa hak sebagian tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) yaitu melalui Penetapan/Penunjukkan Lokasi Surat Keputusan Kepala BPN Bintang (Turut Tergugat IV) tanpa didahului Surat Pelepasan Hak (SPH) dan Jual beli dengan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah dengan demikian untuk mengetahui apakah keseluruhan tanah yang didalilkan Penggugat I dan II termasuk adalah tanah yang diambil oleh Tergugat IV haruslah dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara sehingga untuk mengetahui apakah benar tanah seluas kurang lebih 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) yang diambil oleh Tergugat IV adalah termasuk tanah yang dimaksud dalam dalil gugatan

Halaman 72 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan II sebagai hak miliknya dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga pada intinya menyatakan bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah milik Tergugat II pada tahun 2009, atau 9 tahun yang lalu, artinya telah lewat 5 tahun, maka Para Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan atau keberatan atas tanah Aquo karena telah lewat waktu atau kedaluwarsa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat kesamaan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dalam jawabannya mengenai masalah daluarsa (Dalam eksepsi pertama Tergugat II) maka dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi pertama Tergugat II tersebut diatas mengenai masalah daluarsa untuk dijadikan pertimbangan dalam eksepsi ketiga Tergugat IV maka eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4 Eksepsi Penggabungan Gugatan

Menimbang, bahwa dalam eksepsi keempat ini pada pokoknya menyebutkan bahwa telah terjadi penggabungan gugatan Penggugat I dan II mengenai subjek dan objek dalam perkara ini tidaklah sama sehingga menyulitkan pelaksanaan hukum dikemudian hari;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui mengenai tentang ketidaksamaan subjek dan objek dalam perkara ini dan hubungan hukum maupun peristiwa hukum antara subjek dan objek haruslah dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dengan demikian apakah subjek dalam perkara ini memiliki objek tersebut adalah pemilik dari objek perkara maka haruslah dibuktikan dalam dalam perkara ini sehingga eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat I dan II yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 73 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang kompetensi absolut akan tetapi setelah Majelis Hakim mempelajari isi eksepsi tersebut hanya berupa pernyataan-pernyataan dan bukan keberatan tentang penguraian kompetensi absolute sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi tersebut tidak relevan dan tidak beralasan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dan II adalah sebagaimana diuraikan diatas;
Menimbang, bahwa Penggugat I dan II telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I dan II yang merupakan pemilik tanah perkara berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa malang Rapat seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kec. Bintang Timur dengan batas yaitu Sebelah Utara dengan Amat/Aisah, Sebelah Timur dengan Jalan Setapak, Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah dan Sebelah Barat berbatas dengan Aisah/Belukar dan sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa malang Rapat seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintang Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Batas – batas Sebelah Utara dengan Aisah, Sebelah Timur dengan Jalan Setapak, Sebelah Selatan dengan Sumini/Sutijah dan Sebelah Barat dengan Aisah/Belukar atas nama Sumini dan Aisah yang dimiliki Penggugat I dan II sejak Tahun 1981 sampai dengan sekarang yang diperoleh dari orang Tua Para Penggugat (Awang Tanjung) sejak Tahun 1982 sampai dengan sekarang, Penggugat I dan II mengelola serta mengambil hasil dari pohon kelapa serta dapat memanfaatkan pohon-pohon lainnya yang berada didalam lokasi untuk

Halaman 74 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual memenuhi kebutuhannya sehari-hari dan setelah Penggugat I dan II Konvensi memiliki tanah tersebut Penggugat I dan II Konvensi tidak pernah mengalihkan, menjaminkan dan menjual tanah kepada pihak lain atau membebaskan hak lain diatas tanah miliknya dan pada 2010 tanah milik Penggugat I dan II telah dikuasai oleh Pihak lain yaitu Tergugat I, II, III dan IV dengan cara melawan hukum dengan merekayasa data-data kepemilikan tanah atas nama orang dengan jalan Tergugat I telah membuat surat bukti kepemilikan tanah diatas sebagian tanah milik Penggugat I dan II yaitu Surat Keterangan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Pernyataan kepemilikan tanah atas nama Tergugat I yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Camat Bintang Timur yang sekarang menjadi Camat Gunung Kijang untuk selanjutnya selanjutnya Tergugat I secara Melawan Hukum menjual tanah milik kepada Tergugat II dan memproses dan membuat Sertifat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) atas namanya sendiri yaitu HGB No. 16 Tahun 2009 seluas 16.950 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Nasional) Kabupaten Bintang kemudian setelah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat II, kemudian Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat III yang dilakukan dihadapan Notaris/PPATSamsi, SH. M.Kn (Turut Tergugat III) di Bintang yang selanjutnya sertifikat dibalik namakan atas nama Tergugat III dan selain itu Tergugat IV mengambil tanpa hak sebagian tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 23.050 M2 yaitu melalui Penetapan/Penunjukkan Lokasi Surat Keputusan Kepala BPN Bintang (Turut Tergugat IV);

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV telah menyangkal akan dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, oleh karena itu kebenaran dalil-dalil gugatan harus dibuktikan dalam perkara ini;

Halaman 75 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat II, III, IV, Turut Tergugat IV, Replik, Duplik maupun kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan sengketa diantara pihak-pihak dan yang merupakan inti pokok persengketaan adalah :

1. "Apakah 2 (dua) bidang tanah yaitu sebidang tanah yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintang Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dan sebidang tanah seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintang Timur dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981 dan sebidang tanah seluas 2 Ha yang terletak di wilayah RT. 03. Rw. 01 Desa Malang Rapat. Kecamatan Bintang Timur (sekarang Kecamatan Gunung Kijang) dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeuarkan oleh Kepala Desa malang Rapat adalah milik yang sah dari Penggugat I dan II ?
2. Apakah benar Perbuatan yang dilakukan Tergugat I membuat surat tanah atas dua bidang tanah tersebut dan Tergugat II kembali menguasai tanah dan menjual kembali lahan tanah milik Penggugat I dan II tersebut kepada Tergugat III, dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV telah menerbitkan diterbitkanlah surat sporadik atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat I dan II disangkal oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV maka berdasarkan pasal 283 RBg yang menyatakan "Barang siapa mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu "

Halaman 76 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Penggugat I dan II dibebani untuk membuktikan gugatan tersebut untuk pertama kalinya dengan diikuti oleh pihak Tergugat II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat I dan II telah mengajukan bukti P.1 s/d P-4;

Ad.1 Apakah benar Penggugat I dan II adalah sebagai pemilik tanah yang sah terhadap tanah perkara dengan dalil bahwa Penggugat I dan II pemilik tanah perkara yang sebelumnya dimiliki oleh orangtuanya dengan jalan melakukan penguasaan dan pengusahaan tanah perkara Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dapat diketahui bahwa telah diterbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor 09/SKT/1981 atas nama Aisah yang terletak di Desa Malang Rapat Kecamatan Bintan Timur dengan luas 2 (dua) ha;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan tanah adalah suatu alat bukti tertulis untuk menunjukkan suatu tanda bukti hak yang berlaku untuk keperluan pendaftaran hak bertujuan agar memperoleh memperoleh hak yang pasti beralaskan hukum terhadap suatu tanah yang telah dikuasai dan diusahai oleh seseorang terhadap suatu tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II mendalilkan bahwa tanah perkara yang dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV sekarang tersebut adalah tanah yang diperoleh dari orangtuanya yaitu Awang Tanjung dengan jalan melakukan penggarapan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dan alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan dan setelah melakukan pengamatan dilapangan dan menurut pengetahuan hakim bahwa ternyata tanah perkara adalah tanah yang dikuasai oleh negara yang dahulunya adalah tanah terlantar berbentuk hutan yang kemudian dikuasai oleh masyarakat dengan melakukan penggarapan;

Halaman 77 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah garapan adalah ukuran bidang tanah yang belum disahkan dengan hak secara hukum tetapi dapat menjadi hak seseorang dalam jangka waktu yang ditentukan pemerintah;

Menimbang bahwa menurut Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan oleh pemerintah dibidang Kabupaten/Kota (SK Kepala BPN) dalam Point C disebutkan bahwa tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan suatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu;

Menimbang, bahwa dengan demikian jika suatu tanah garapan belum dilekatkan suatu hak maka hak tersebut dapat berpindah kepada orang lain kecuali jika tanah tersebut telah dilekatkan hak milik maka tanah garapan tersebut dapat ditetapkan menjadi miliknya dengan berbentuk sertifikat hak atas tanah yang diberikan oleh negara yaitu sesuai yang tercantum dalam Pasal 16 UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyebutkan bahwa hak atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan, hak pakai dan hak usaha bagi hasil;

Menimbang, bahwa selain itu suatu tanah garapan dapat menjadi hak milik seseorang apabila tanah telah benar-benar dikuasai dan diusahai oleh masyarakat secara terus menerus dan agar tanah tersebut dapat dimiliki tanah tersebut haruslah dilakukan pendaftaran agar dapat memperoleh sertifikat hak yang pasti dari pemerintah yang dimohonkan oleh orang yang benar-benar melakukan penggarapan atas tanah tersebut dan disaksikan oleh orang-orang yang mengetahui apakah orang tersebut melakukan penggarapan tanah dimana prosedur pendaftaran tanah tersebut dilakukan dengan berpedoman pada Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 1997 dengan memperhatikan rencana tata ruang suatu daerah sehingga harus benar-benar dipastikan apakah tanah tersebut

Halaman 78 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pernah didaftarkan sebelumnya oleh seseorang atau badan hukum lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memiliki tanah negara haruslah benar-benar diketahui apakah tanah negara tersebut adalah negara yang bebas atau tanah negara yang tidak bebas dimana tanah negara yang bebas adalah tanah negara yang belum pernah ada diletakkan hak di atasnya seperti hutan, pegunungan dan sebagainya yang dapat dimohonkan oleh masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut untuk menjadi miliknya dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang dimana negaralah yang berhak untuk memberikan hak tersebut kepada masyarakat dengan didahului permohonan pendaftaran hak atas tanah yang digarapna tersebut sedangkan tanah Negara yang tidak bebas adalah tanah yang negara yang pernah ada hak di atasnya sehingga dengan demikian apakah tanah terperkara merupakan tanah negara yang bebas atau tidak Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara ini dan pengamatan hakim dilapangan bahwa tanah terperkara adalah tanah yang bebas yang dapat dimiliki oleh masyarakat maka Majelis Hakim harus meneliti apakah Penggugat I dan II merupakan pemilik yang sah atas tanah tanah terperkara atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan perkara ini sampai dengan tahap akhir putusan ada lebih dari 1 (satu) surat keterangan tanah yang timbul terhadap tanah perkara ini sehingga Majelis hakim harus meneliti secara benar-benar siapa yang sebenarnya berhak memiliki tanah terperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I-2 dan P-II- 3 tersebut diatas bahwa ternyata Surat Keterangan Tanah (SKT) dibuat atas nama Aisah dan Sumini dengan alasan bahwa tanah tersebut telah diberikan oleh orangtuanya

Halaman 79 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas pembagian hartanya kepada anak-anaknya untuk bekal masa depan mereka;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Sugiyo R, saksi M Azhar, saksi Bachtiar RB dan saksi Iskandar masing-masing memberikan keterangan yang sama yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah garapan dari orangtuanya yaitu Awang Tanjung yang dahulu telah melakukan penggarapan atas tanah tersebut dengan menanam tanaman kelapa, cengkeh, durian dan lain-lainnya setelah itu Awang Tanjung mewariskan tanah tersebut kepada Penggugat I dan II untuk selanjutnya penggarapan tersebut dilanjutkan kepada Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang didalilkan Penggugat I dan II merupakan tanah negara yang sampai dengan sekarang tanah tersebut belum dilekatkan suatu hak atas tanah atau dimohonkan kepemilikannya sesuai dengan aturan dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 oleh orangtua Penggugat I dan II maka Awang Tanjung tidak dapat mewariskan tanah garapan tersebut secara otomatis kepada anak-anaknya dimana tanah garapan tersebut sewaktu-waktu dapat diambil alih oleh pemerintah ataupun masyarakat yang benar-benar melakukan menguasai dan melakukan penggarapan secara terus menerus karena status tanah garapan bukanlah hak mutlak dari penggarap dimana tanah tersebut statusnya masih dikuasai negara sedangkan bukti yang diajukan oleh Penggugat I dan II merupakan surat keterangan tanah yang fungsinya untuk menerangkan riwayat kepemilikan tanah untuk keperluan pendaftaran tanah dan bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa selain itu hal yang terpenting didapat dari pembuktian yang dilakukan Penggugat I dan II terdapat perbedaan apa yang didalilkan oleh Penggugat I dan II dengan bukti-bukti yang diajukan dimana jika

Halaman 80 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



dalil-dalil gugatan Penggugat I dan II menyatakan tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai dan diusahai oleh orangtuanya maka seharusnya Penggugat I dan II harus memberikan bukti Surat Keterangan Tanah atas nama orangtuanya yaitu Awang Tanjung karena tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai negara dan tidak dapat secara otomatis diwariskan kepada anak-anaknya sehingga terdapat keragu-raguan oleh Majelis Hakim apakah Awang Tanjung adalah benar-benar orang yang melakukan penggarapan atas tanah terperkara secara terus menerus dan apakah benar Penggugat I dan II sudah melakukan penggarapan atas tanah tersebut sesudah orangtuanya meninggal atau ada orang lain yang juga melakukan penggarapan atas tanah tersebut karena berdasarkan keterangan saksi Bahtiar RB menyatakan selain dari Awang Tanjung ada juga orang lain yang melakukan penggarapan diatas tanah terperkara yaitu Sdr Lukas Ara sejak dahulunya tinggal diatas tanah tersebut dengan melakukan peternakan hewan babi sejak dahulunya dengan demikian seharusnya sejak dahulu orangtua Penggugat I dan II sudah mengurus surat keterangan tanah atas miliknya dengan demikian tidak diterbitkannya surat keterangan tanah atas Awang Tanjung maka surat keterangan tanah atas nama Penggugat I dan II dinyatakan tidak berlaku karena diterbitkan tidak sesuai dengan alas hak yang sah sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang kepemilikan tanah terperkara adalah milik yang sah dari Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II, III dan IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 s/d T.II-7 sebagaimana yang disebutkan diatas;

Halaman 81 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan sangkalannya yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik dari Penggugat I dan II melainkan milik yang sah dari Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I Tahun 2009 Tergugat I kemudian Tergugat II mengurus dan meningkatkan haknya dari surat desa dan kecamatan menjadi sertifikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten kepulauan Riau yang sekarang Kabupaten Bintan, setelah terbit sertifikat Hak guna Bangunan Nomor : 16 /Malang rapat/2009, tanah tersebut dipagar dan dijaga dengan baik oleh Tergugat II dengan mengutus pengurusnya dan kawannya, kemudian pada bulan Mei 2016 tanah tersebut dijual kepada Tergugat III yang mana Pembayaran oleh Tergugat III belum semua dibayar masih tersisa lebih Kurang Rp. 2.880.000.000,(dua milair delapan ratus delapan puluh juta rupiah) karena dihalang halangi oleh Penggugat I dan II yang mengaku-ngaku tanah tersebut adalah miliknya.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 s/d T.II-7 dan 4 (empat) orang saksi sebagaimana yang disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-2 dapat diketahui bahwa telah diterbitkannya Surat Keterangan Riwayat kepemilikan tanah Nomor 321/SKT/MR/BT/XI/1996 dimana dalam surat tersebut bahwa Nyonya Fauzah Baharuddin/Tergugat I telah menguasai dan mengusahakan sebidang tanah seluas kurang lebih 16.425M² (enam belas ribu empat ratus dua puluh lima) meter persegi yang terletak di Gang Teluk dalam RT 04.RW II Desa Malang Rapat Kecamatan Bintan Timur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ternyata tanah yang dimaksud dalam bukti T.II-2 tersebut adalah termasuk tanah terperkara yang diklaim Penggugat I dan II adalah miliknya yang dijual oleh Nyonya Fauzah Baharuddin (Tergugat I) kepada Tergugat II dengan jalan melakukan ganti rugi kepada Tergugat I;

Halaman 82 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T.II.2 merupakan surat riwayat kepemilikan tanah atas nama Tergugat I yang telah melakukan penguasaan dan penggarapan atas sebahagian tanah terperkara yang telah dijual kepada Tergugat II yang dibuat atas nama Fauzah Baharuddin yang ditandatangani oleh Kepala Desa Malang Rapat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-6 dapat diketahui bahwa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengganti Hak Guna Bangunan yang sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Nomor 16 Tanggal 19 Mei 2016 Malang Rapat atas nama Kim Han Tae (Tergugat II) dan telah diganti pemegang Hak Guna Bangunan lainnya atas nama Bandonu Budiman oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-2, dan T.II-6 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebahagian tanah terperkara yaitu seluas 16.425M2 (enam belas ribu empat ratus dua puluh lima) meter persegi tersebut diterbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah oleh Kepala Desa Malang Rapat Tahun 1996 atas nama Tergugat I dengan demikian tanah garapan tersebut statusnya belum dilekatkan suatu hak atas tanah tersebut dan walaupun tanah tersebut statusnya masih tanah garapan akan tetapi Penggarap dalam hal ini Nyonya Fauzah Baharuddin telah mengalihkannya kepada orang lain yaitu Kim Han Te;

Menimbang, bahwa pengalihan hak tanah garapan yang belum diletakkan suatu hak oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) haruslah dilakukan melalui prosedur yang lazim dengan jalan melakukan ganti rugi terhadap penggarap;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dibelinya tanah terperkara yang dikuasai oleh Tergugat I oleh Tergugat II dengan melakukan ganti rugi kepada Tergugat I atas penguasaan dan pengusahaan tanah terperkara untuk selanjutnya Tergugat II melakukan pendaftaran hak atas suatu tanah yang selanjutnya oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah melekatkan hak

Halaman 83 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut yaitu Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) dengan demikian sebahagian tanah terperkara yang dikuasai oleh Tergugat II telah dilekatkan suatu hak yang kuat berupa hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 16 Malang Rapat kepada Tergugat II atas tanah terperkara sehingga perolehan tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II telah diakui oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan terbitnya hak atas tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha Bangunan (HGB) Nomor 16 Malang Rapat dapat dengan demikian jual beli tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dibenarkan karena jual beli tersebut sudah diakui oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dinilai kebenaran sehingga Tergugat II dapat memiliki tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang sudah dilekatkan hak padanya dengan demikian Majelis Hakim bekesimpulan bahwa Tergugat II dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Tergugat II memperoleh tanah tersebut tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.II-4 dan T.II-5 dimana berdasarkan kedua bukti diperoleh fakta-fakta telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tuan Bandono Budiman (Tergugat III) dengan Tuan Dwi Hartadi Limaran yang mewakili Tergugat II atas tanah yang diperoleh Tergugat II dari Tergugat I sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Malang Rapat Nomor 16 dengan nilai jual tanah sebesar Rp. 4.919.1000.000 (empat milyar sembilan ratus sembilan bela juta rupiah) dan menurut pengakuan dari Tergugat II bahwa Tuan Bandono Budiman belum melunasi tanah pembelian tanah tersebut sebesar Rp.2.880.000.000 (dua milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dihadapan Notaris Samsi, S.H, Mkn (Turut Tergugat III) dimana selanjutnya berdasarkan bukti T.II 6 telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pengganti Guna Bangunan Nomor 16 Malang yang diganti dari Kim Han Tae (Tergugat II) kepada pemegang sertifikat pengganti

Halaman 84 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Pengganti Hak Guna Bangunan atas nama Bando Budiman (Tergugat III) yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat III juga tidak bertentangan dengan hukum karena sejak dibelinya sebahagian tanah terperkara dari Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut dengan melakukan pendaftaran hak atas tanah ke pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) maka secara otomatis Tergugat II berhak mengalihkannya kepada orang lain sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat II telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa sebahagian tanah terperkara yaitu seluas 16.425M2 (enam belas ribu empat ratus dua puluh lima) meter persegi yang dimilikinya tersebut tidak bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III telah mengajukan bantahannya dipersidangan yang pada pokoknya keberatan atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat I dan II dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli sebahagian tanah terperkara yaitu seluas yang sedang ada sengketanya dengan Penggugat I dan II dan dengan tanpa melakukan pemeriksaan siapa sebenarnya pemilik tanah tersebut terhadap buku tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa Tergugat III sebelum membeli tanah tersebut dengan terlebih dahulu melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan, pada buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan tidak ditemukan adanya catatan atau pemblokiran bahwa tanah dimaksud sedang bermasalah dengan Aisah maupun Sumini dan Tergugat III telah melakukan pertemuan dengan masing-masing kuasa hukum para Penggugat (Aisah dan Sumini) dengan kuasa hukum Tergugat II (Kim Han Tae) dan kuasa hukum Tergugat III (Bando Budiman) guna membahas dan mencari

Halaman 85 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018/PN.Tpg



solusi penyelesaian secara damai permasalahan sengketa tanah yang menjadi obyek dalam perkara aquo, namun tidak tercapai kata sepakat karena Tergugat II bersikeras tidak mau memberikan kompensasi dalam bentuk apapun juga kepada para Penggugat, sehingga Tergugat III (Bandono Budiman) selaku pembeli yang beritikad baik menunda pembayaran sisa harga pembelian tanah sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II (Kim Han Tae);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti bantahannya dengan mengajukan bukti surat berupa T.II.1 s/d T.II 7;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-1, T.III-2 dan T.III-3 Majelis Hakim dapat diketahui telah terjadi jual beli antara Tergugat II yang diwakili oleh Dokter Dwi Hartadi Limaran dengan Tergugat III dihadapan Notaris Samsi, S.H. Mkn dimana berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya dalam pertimbangan Tergugat II khususnya mengenai bukti T.II-4 yang memiliki kesamaan dengan bukti T.II-3 yang dapat menunjukkan keterkaitan bukti tersebut dengan dalil bantahan Tergugat III maka dengan mengambil alih pertimbangan bukti T.II.4 dan T.II.5 Tergugat II untuk dijadikan pertimbangan dalam dalil bantahan Tergugat III selain itu sebagaimana yang telah diuraikan diatas dapat diketahui bahwa Tergugat telah membeli tanah terperkara sesuai dengan alas hak yang sah sehingga jual beli sebahagian tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Tergugat II sudah berdasarkan hukum karena tidak ada hak-hak orang lain yang dilanggar dalam jual beli tersebut sehingga Tergugat III dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan walaupun Penggugat I dan II telah mengajukan somasi terhadap Tergugat III atas jual beli tersebut (Bukti T.III-4) maka demi hukum somasi yang diberikan oleh Penggugat I dan II tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum dan persoalan adanya hutang Tergugat III dengan Tergugat II merupakan persoalan

Halaman 86 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



tersendiri antara Tergugat II dan III dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat III dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya tentang pembelian tanah perkara tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat IV juga telah mengajukan dalil bantahannya atas gugatan yang dimajukan oleh Penggugat I dan II yang pada pokoknya menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan II yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah perkara milik Penggugat I dan II karena penguasaan tanah oleh Tergugat IV adalah dengan proses ganti rugi tanah yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan, sesuai dengan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No.KPTS-64 / XII / 1990 Tanggal 16 Desember 1990 Tentang Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan Daerah Tingkat II Kabupaten Kepulauan Riau, Jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau No.KPTS.30/ VI 1991 Tentang Penyempurnaan Susunan Keanggotaan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pengembangan Pulau Bintan untuk proses ganti rugi dengan berpedoman kepada Surat Keputusan Panitia Pembebasan Tanah Khusus Proyek Pembangunan Pulau Bintan No. KPTS.05/ 580/ 1991 Tanggal 18 Januari 1991 kepada masyarakat yang sebelumnya menguasai tanah perkara yaitu Ara Lukas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat T.IV.1 s/d T.IV 7;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV-4 berupa Surat Wajib Daftar tanah yang dimiliki/dikuasai di Desa Malang Rapat Tanggal 10 Juni 1993 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut dapat diketahui bahwa Ara Lukas ada menguasai/menggarap lahan sebanyak 73.023 M2 (tujuh puluh

Halaman 87 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



tiga ribu dua puluh tiga) M2 di Desa Malang Rapat tanah yang dikuasai negara dan telah dibuat surat wajib daftar tanah oleh Kepala Desa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ternyata sebahagian lahan yang digarap oleh Ara Lukas tersebut tersebut yaitu tanah seluas 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) adalah termasuk lahan yang dimaksud oleh Penggugat I dan II dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV-4 dapat diketahui bahwa Ara Lukas sebagai pemegang Surat Tanah tersebut berdasarkan Surat Wajib Tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Ara Lukas atas tanah seluas 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Malang Rapat pada Tahun 1993;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.IV-1. Dan T.IV.2 berupa Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau tertanggal 16 Desember 1990 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau tertanggal 06 Desember 1990 tentang Susunan Panitia Pembebasan Lahan proyek pengembangan Pulau Bintang Daerah Tingkat II Kabupaten Riau ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV-4 tentang pernyataan melepaskan hak atas tanah dan penerimaan pembayaran uang ganti rugi tanah dan tanam-tanaman tanggal 29 Juni 1993 yang diserahkan Panitia Pembebasan Lahan proyek pengembangan Pulau Bintang Daerah Tingkat II Kabupaten Riau kepada Penggarap Atas Nama Ara Lukas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.IV-1, T.IV-2 dan T.IV-VI dapat diketahui bahwa sebahagian tanah terperkara seluas kurang lebih 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) telah diserahkan penguasaannya kepada Tergugat IV yang dilakukan oleh pemerintah melalui Keputusan Gubernur Kepulauan Riau untuk pengelolaan pariwisata daerah Bintang dengan membebaskan tanah tersebut dari Ara Lukas yang dilakukan dengan

Halaman 88 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



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

memberikan pengantian sejumlah uang maka pengalihan sebahagian tanah terperkara seluas 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) adalah tidak bertentangan dengan hukum karena dilakukan melalui keputusan kelembagaan pemerintah sebagai pihak yang mewakili negara melakukan pengaturan dan penguasaan tanah yang dikuasai negara tersebut dan oleh karena Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat I dan II pemilik tanah terperkara yang sah dan dinyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 09 SKT/ML/V/1981 atas nama Aisah dan Surat Keterangan Tanah Nomor 09 SKT/ML/V/1981 atas nama atas nama Sumini tidak berlaku maka penguasaan tanah terperkara yang dilakukan oleh pihak Tergugat IV dari Ara Lukas adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh pihak Tergugat II dan III dalam dalil bantahannya yang menyatakan bahwa sebahagian tanah terperkara yang dimiliki Tergugat IV terjadi tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II yang sudah diganti rugi seluas 3300M3 (tiga ribu tiga ratus meter) bujur sangkar juga merupakan persoalan tersendiri antara Tergugat II dan IV karena pihak Tergugat II dan IV juga sama-sama mengerti dan mengakui bahwa tanah yang tumpah tindih tersebut termasuk tanah terperkara yang dimaksud oleh Penggugat I dan II yang sudah diselesaikan tersendiri oleh Tergugat II dan IV dimana Tergugat II telah mengganti tanah yang tumpang tindih tersebut didaerah lain;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat II yaitu saksi Bahar dan saksi Kamaruddin yang mengetahui secara langsung bahwa dahulunya Ara Lukaslah orang yang menguasai tanah terperkara dan mendiami tanah tersebut dengan memelihara hewan ternak babi, menanam pohon kelapa membangun gereja dan melakukan kegiatan lainnya dilokasi itu dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat IV dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya terhadap gugatan penggugat I dan II;

Halaman 89 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Turut Tergugat IV yang pada pokoknya menyatakan bahwa menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan IV yang menyatakan bahwa Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum telah memproses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 16 Tahun 2009 seluas 16.950M2 (enam belas ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Desa Malang Rapat atas nama Bandonu Budiman telah memenuhi prosedur sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa walaupun Turut Tergugat IV menyatakan bahwa walaupun Turut Tergugat IV tidak membuktikan dalil-dalil bantahannya akan tetapi berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-6 tanah merupakan produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan mengambil alih pertimbangan bukti Tergugat II khususnya terhadap bukti T-II.6 dengan demikian dalil-dalil bantahan Turut Tergugat IV telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti pokok gugatan penggugat yang kedua yaitu *apakah benar perbuatan yang dilakukan* Tergugat I membuat surat tanah atas dua bidang tanah tersebut dan Tergugat II kembali menguasai tanah dan menjual kembali lahan tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV telah menerbitkan surat sporadik atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sesuai dengan isi pasal 1365 BW adalah tiap perbuatan membawa kerugian kepada orang lain yang mewajibkan orang yang karena sahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut dimana perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak

Halaman 90 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



subjektif orang lain, kesusilaan serta bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian-uraian yang telah disebutkan diatas disebutkan bahwa Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan bahwa tanah terpekerja yan didalikan milik Penguat I dan II dimana ternyata ada orang lain yang dapat dibuktikan dengan benar bahwa tanah terpekerja telah dilakukan Penggarapan oleh Tergugat I dan walaupun Tergugat I tidak hadir dipersidangan akan tetapi berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II bahwa tanah yang diperoleh Tergugat II dari Tergugat I diperoleh tidak bertentangan dengan hukum dari setelah tanah tersebut dapat ditingkatkan status kepemilikannya dari tanah garapan menjadi hak guna Bangunan yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 16 Malang rapat dimana merupakan suatu bukti yang kuat tentang peroleh hak atas tanah sesuai dengan peraturan yang ada dan dengan dasar tersebut Tergugat II menjual tanah tersebut tersebut kepada Tergugat III hal tersebut dapat dibenarkan dan juga tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa begitu juga tentang penguasaan tanah terpekerja yang dilakukan Tergugat IV atas sebahagian tanah terpekerja yaitu dengan seluas 23.050M2 (dua puluh tiga ribu lima puluh meter) sebagaimana disebutkan diatas merupakan penguasaan yang dilakukan atas keputusan pemerintah Kabupten Riau atas ganti rugi tanah penggarap yaitu Ara Lukas dengan demikian dengan demikian dalil gugatan Penggugat I dan II yang menyebutkan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah beralasan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I dan II tidak berhasil membuktikan dali-dalil gugatannya dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV telah berhasil membuktikan dali-dalil bantahannya;

Halaman 91 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum-Petitum yang diajukan oleh Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga yang menjadi inti pokok keseluruhan petitum Penggugat I dan II bahwa Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan diatas bahwa Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan IV dinyatakan tidak terbukti melawan hukum maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga yang menjadi inti pokok keseluruhan dari petitum yang diajukan oleh Penggugat I dan II ditolak maka selanjutnya keseluruhan petitum dari Penggugat I dan II haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dipersidangan selain membantah dali-dalil yang diajukan oleh Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi, telah mengajukan gugatan balik/rekonvensi kepada Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah mendalikan bahwa tanah terpekara seluas 16425M2 yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dibeli dari Ny. Fauzah Baharudi,YS (Tergugat I) dengan dasar kepemilikan Telah menerbitkan Surat Tanah berdasarkan Gambar Tanah yang di buat oleh Kepala Kantor Agraria pada tanggal 31 Januari 1985 seluas 16.756 M2 lahan tersebut diusahakan dan sempadan atau batas tanah di Bagian Baratpun pada tahun 1985 adalah Ara Lukas (Bukan Sumini atdan Pada Tanggal 18 Nopember 1996 diterbitkan surat Keterangan Riwayat

Halaman 92 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 521/SKT/MR/BT/XI/1996 tersebut tidak bertentangan dengan hukum dimana setelah membeli Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi meningkatkan status haknya dari surat desa dan kecamatan menjadi sertifikat ke Kantor pertanahan Kabupaten kepulauan Riau yang sekarang Kabupaten Bintan, setelah terbit sertifikat Hak guna Bangunan Nomor : 16/Malang rapat/2009, atas nama Penggugat rekonvensi adalah rekayasa dari Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi dimana pada awal tahun 2018 Tergugat I menyuruh orang menebangi batang kelapa Milik Penggugat Rekonvensi dan meskipun dilarang tetap dilakukan oleh Tergugat I rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat I Rekonvensi dilaporkan Ke Polsek gunung Kijang karena sertifikat tanah telah beralih kepada Tergugat III Konvensi dengan adanya jual beli tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Tergugat III Konvensi sehingga mengakibatkan tertundanya pembayaran tanah terperkara yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dimana tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tersebut belum dibayar sebagian lagi sejumlah Lebih Kurang Rp. 2.880.000.000,- (dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ini terjadi sejak 30 Juni 2017 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan inti pokok gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang menyatakan Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sesuai dengan pertimbangan hukum yang diuraikan diatas yaitu didalam pertimbangan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam gugatan Konvensi yang menyebutkan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli sebahagian tanah terperkara yaitu seluas 16.425M2 (enam belas ribu empat ratus dua puluh lima) meter persegi

Halaman 93 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat I Konvensi yang menguasai dan menggarap tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Riwayat Kepemilikan dan Penguasaan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I Konvensi (bukti T.II.3 dr/T.T.II.3 dk) dan selanjutnya tanah perkara tersebut telah dilekatkan suatu hak yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 16 Malang Rapat oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan Majelis Hakim dalam pembuktian dalil-dalil bantahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam gugatan konvensi untuk dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam gugatan rekonvensi ini maka Majelis Hakim menyatakan bahwa benar Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II konvensi yang menyatakan sebagai pemilik sebahagian tanah perkara dengan luas kurang lebih 16.425M2 (enam belas ribu empat ratus dua puluh lima) meter persegi dengan menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Malang Rapat atas nama Aisah dan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Malang Rapat atas nama Sumini sehingga dengan dikeluarkannya 2 (dua) surat keterangan tanah tersebut dapat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yaitu mengakibatkan tertundanya pembayaran pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat III Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan demikian Petitem ketiga gugatan rekonvensi ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya sehingga gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dinyatakan telah terbukti;

Halaman 94 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitim lainnya yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi; apakah beralasan untuk dikabulkan atau tidak

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang memohonkan sah dan berharga bukti yang diajukan Penggugat rekonvensi Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini adalah berlebihan karena bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharganya surat dimana Majelis Hakim hanya dapat membuktikan kebenaran suatu surat dengan demikian petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat membuktikan tentang kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi secara terperinci dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi maka Majelis Hakim menyatakan petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sampai dengan tahap putusan ini Majelis Hakim tidak ada melakukan sita jaminan terhadap Kekayaan milik Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta dipersidangan dapat diketahui bahwa Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi tentang memiliki sebahagian tanah terperkara dengan luas seluas 16.425 M2 yang didasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor :09/SKT/MR/IV/1981 atas nama Sumini dan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa malang Rapat tatas nama Aisah bertentangan dengan hukum maka Majelis Hakim menyatakan

Halaman 95 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa kedua surat tersebut mengandung cacat hukum dengan segala akibat hukum yang ditimbulkan dalam perkara ini sehingga petitum ini dapat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dipenuhinya mengenai syarat-syarat pemberian uang paksa/ dwangsoom maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sampai dengan tahap putusan perkara ini Majelis Hakim tidak ada menjatuhkan putusan serta merta maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa apabila dicermati dalam konvensi dan rekonvensi, oleh karena gugatan Penggugat I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi ditolak dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dinyatakan dikabulkan, maka Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi sebagai pihak yang dikalahkan haruslah membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana amar putusan ini;

Mengingat ketentuan undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II Konvensi/Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 96 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebahagian.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II Konvensi Melakukan Perbuatan Melawan hukum;
3. Menyatakan Surat tanah milik Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi yang antara lain :
 - Surat keterangan tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1981, tanggal 12 Maret 1981 atas nama Aisah dan
 - Surat Keterangan Tanah Nomor : 09/SKT/MR/IV/1982, tanggal 12 Maret 1982 atas nama Suminiadalah cacat hukum dengan segala akibat hukumnya.
4. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II Konvensi /Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.681.000,- (empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada hari: Senin, tanggal 22 April 2019, oleh Kami Monalisa A. T. Siagian, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Acep Sopian Sauri, S.H., M.H., dan Santonius Tambunan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 April 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh T.A Pandia. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum substitusi Tergugat IV serta tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Kuasa

Halaman 97 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 38/Pdt.G/2018./PN.Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Acep Sopian Sauri, S.H., M.H.,

Monalisa A. T. Siagian, S.H.,M.H.

Santonius Tambunan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

T.A Pandia.

Perincian biaya :

1. Materai putusan.....	Rp.	6.000,00
2. Biaya Panggilan	Rp.	3.565.000,00
3. Administrasi.....	Rp.	50.000,00
4. Biaya PS.....	Rp.	1.000.000,00
5. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
6. PNBP Panggilan Pertama Tergugat.....	Rp.	20.000,00
7. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	4.681.000,00

Terbilang ((empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);