



**P U T U S A N**  
**Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangkinang, yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**AMRI**, tempat, tanggal lahir Pekanbaru, 10 Januari 1971, umur 47 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl.Pangeran Hidayat G.Irsad No.41 Rt.004 Rw.005 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Pekanbaru Kota Kota Pekanbaru Propinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh **Dr.RIADI ASAR RAHMAD,S.H.,M.H, LINDA USMAYATI,S.H, BANGKIT JANSEN PASARIBU,S.H, ASBAN MALAU, S.H, DANIL,S.H, M.H, EDRI PUTRA,S.H.,M.Kn**, Advokat/asisten Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Office "Dr. Riadi A. Rahmad & Partners"yang berkedudukan di Jl. Pepaya No. 38 Lt. II Kec. Sukajadi, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 025/SK-RAR/VII/2018 tertanggal 23 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 10 Agustus 2018 sampai di bawah register Nomor : 199/SK/2018/PN.Bkn, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.**

**Lawan :**

1. **SURYADI**, Alamat : Jl. Diponegoro,RT.002, RW.01, Kelurahan Parit Muko Aie, Kecamatan Lamposi Tigo Nagori, Kota Payakumbuh,Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**
2. **AGUSTIAN**, Alamat : Jl. Raya Pekanbaru-Bangkinang Kilometer 17, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

halaman 1 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Dra. AISYAH**, Alamat : Jl. Karyawan, No. 20, RT.002, RT.008, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**
4. **M. NURSIN**, Alamat : Jl. Inpres, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**
5. **ZALKA PUTRA**, Alamat : Jl. Raya Pekanbaru-Bangkinang Kilometer 23, Jl. Pinang, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**
6. **PONIMAN**, Alamat : Jl. Raya Pekanbaru-Bangkinang Kilometer 18,5, Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**
7. **TAMAR SANJAYA**, Alamat : Jl. Raya Pekanbaru-Bangkinang Kilometer 19,5 Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**

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 dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 29 Agustus 2018 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 17.300 M<sup>2</sup> (*tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi*) yang dahulunya dikenal

halaman 2 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### 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

terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.;

2. Bahwa tanah yang dimaksud dalam **poin 1(satu)** di atas saat ini terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM)No. 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang, tertanggal 17 Mei 1991**, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Defitri Santi : 70 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Basri Ondok : 247 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Bangkinang : 70 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rencana Jalan : 247 M

3. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2013 telah terjadi perubahan Nomor Sertipikat Hak Milik Penggugat yang sebelumnya dari sistem manual ke sistem Komputerisasi dimana Sertipikat Hak Milik Penggugat awalnya terdaftar secara manual dengan Nomor 3186/Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Kampar namun dengan adanya sistem komputerisasi maka terjadi perubahan nomor Sertipikat Hak Milik Penggugat menjadi Nomor 10481/Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang (perubahan nomor Sertipikat Hak Milik ini telah didasarkan pada Berita Acara Ganti Hak Milik/Kelebihan Konter yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dikarenakan melebihi konter pada KKP);

4. Bahwa penguasaan Tanah seluas  $\pm 17.300 \text{ M}^2$  (*tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi*) milik Penggugat yang selanjutnya disebut **Tanah Objek Perkara** awalnya diperoleh berdasarkan Kwitansi pembelian dari hasil

halaman 3 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

tebang tebas milik dari pada saudara Basri Ondok oleh H. Jamalis (ayah kandung Penggugat) dengan luas Tanah  $\pm$  6 ha (enam hektar);

5. Bahwa pada tahun 1991 dilakukan dan diajukannya pendaftaran tanah untuk pertama kalinya memperoleh Sertipikat Hak Milik oleh H. Jamalis (Ayah kandung Penggugat), menurut keterangan yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar kepada H. Jamalis (Ayah kandung Penggugat) tidak seluruh luas Tanah yang bisa didaftarkan menjadi Sertipikat Hak Milik, karena adanya keterbatasan dari pada Pihak juru ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar untuk menjangkaunya. Sehingga yang bisa dimohonkan dan yang bisa dijangkau oleh petugas juru ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dari keseluruhan 6(enam) hektar tersebut hanya terhadap tanah seluas 51.950 M<sup>2</sup> yang dapat dilakukan pendaftaran menjadi Sertipikat Hak Milik, dan luas tanah 51.950 M<sup>2</sup> tersebut dibagi menjadi 3 (tiga) bagian bidang tanah yang telah terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik yang masing - masing atas nama Pemegang Hak AMRI (Penggugat) dengan luas 17.300 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak DEFITRI SANTI dengan luas 17.350 M<sup>2</sup>, dan juga atas nama Pemegang Hak M. ZEN dengan luas 17.300M<sup>2</sup>, yang mana DEFITRI SANTI dan M. ZEN adalah saudara kandung Penggugat;
6. Bahwa terhadap ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama ketiga Pemegang Hak tersebut pada **point 5 (lima)** diatas dapat Penggugat jelaskan, dimana terhadap objek tanah tersebut masing-masingnya sudah diambil posisi koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar tanggal 03 September 2013 dan juga tanggal 29 Agustus 2013, yang dilakukan oleh Petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar bernama Devi M. Dengan demikian sudahlah tepat kiranya **Tanah Objek Perkaramilik**

halaman 4 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Penggugat berada dalam posisi sebagaimana yang telah diuraikan dalam Surat ukur dan upaya Penggugat dalam penguasaan lahan dilapangan selama ini;

7. Bahwa selanjutnya penguasaan atas **Tanah Objek Perkaramilik** Penggugat seluas 17.300 M<sup>2</sup> tersebut **dalam memperoleh kepastian hukum secara fakta dilapangan sesungguhnya sejak tahun 2006 sudah dilakukan pemeliharaan dengan cara membersihkan dan membuat parit disekeliling Tanah Objek Perkaratersebut oleh Pak Awaludin dan Pak Agus. B yang telah dipekerjakan dan diberi upah oleh Penggugat, sertahingga saat sekarang ini Pak Awaludin dan Pak Agus. B bertani di atas Tanah Objek Perkaratersebut dengan cara menanam tanaman Nenas atas seizin dari Penggugat;**
8. Bahwa mengenai kepastian hukum atas penguasaan kepemilikan tanah yang diupayakan Penggugat selama ini juga telah diperkuat dengan telah berkali-kalinya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut sudah dijadikan agunan/jaminan ke-3 Bank yang berbeda-beda dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit tanpa mengalami hambatan apapun atas proses keabsahan hingga dikabulkannya permohonan fasilitas kredit oleh H. Jamalis (Ayah Kandung Penggugat) sebagaimana terurai dibawah ini :
  - Pada tahun 1993 sampai tahun 1996, Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sudah dipasang hipotik pada PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero);
  - Pada tahun 1996, Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat kembali dipasang hipotik Pertama pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero);
  - Pada tahun 2007, Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kembali dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk;

halaman 5 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, pada saat ini keasliannya berada dalam penguasaan dari pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Pekanbaru beralamat di Gedung Sentra Bisnis Lt. II Jalan Jendral Sudirman No. 365, Pekanbaru-Riau yang dijadikan sebagai agunan/jaminan atas fasilitas kredit atas nama Saudara H. Jamalis (ayah Kandung Penggugat);
10. Bahwa permasalahan muncul dengan **adanya klaim dan penguasaan Tanah Objek Perkara seluas ± 17.300 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat I sejak tahun 2013 dan Tergugat II sejak tahun 2014; --**
11. Bahwa adapun dasar penguasaan oleh Tergugat I terhadap **Tanah Objek Perkara** adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9006 tertanggal 13 Agustus 2012 sebagaimana surat ukur tertanggal 10 Agustus 2012 Nomor 08229/Rimbo Panjang seluas 2116 M<sup>2</sup>(dua ribu seratus enam belas meter persegi), yang dahulunya tercatat atas nama Dra. Aisyah (Turut Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahasan : 30 M
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hafakis : 73 M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Bangkinang : 30 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah J. Nabaho : 73 M
12. Bahwa Objek Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 9006 tertanggal 13 Agustus 2012 sebagaimana surat ukur tertanggal 10 Agustus 2012 Nomor 08229/Rimbo Panjang seluas 2116 M<sup>2</sup>(dua ribu seratus enam belas meter persegi) yang dibuat atas nama Tergugat I, diketahui Tergugat I

halaman 6 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



memperoleh Tanah tersebut dari TurutTergugat I dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No : 432/2012 tanggal 13 Desember 2012 dihadapan Cecep Sukandar, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Kampar, dan diketahui juga bahwa Turut Tergugat I memperoleh tanah tersebut berasal dari Turut Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009, sedangkan TurutTergugat II memperoleh tanah tersebut dari BASRI ONDOK (pemilik awal Tanah dalam Sertipikat ini) berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989tertanggal 3 April 1989;

13. Bahwa diketahui Surat Keterangan Ganti Kerugian antara TurutTergugat II dengan Turut Tergugat I tertanggal 22 Juli 2009 tersebut telah diregister oleh Kantor Desa Rimbo Panjang yang pada saat itu Kepala Desanya dijabat oleh TurutTergugat III, dan lampiran – lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut juga ditanda tangani/diketahui oleh Turut Tergugat III, TurutTergugat IV yang pada saat itu menjabat sebagai ketua Rukun Warga 01, dan TurutTergugat V yang pada saat itu menjabat sebagai ketua Rukun Tetangga 03;

14. Bahwa adapun dasar penguasaan yang dilakukan Tergugat II terhadap **Tanah Objek Perkara** adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1856/Rimbo Panjang tanggal 27 Februari 2003 sebagaimana surat ukur tertanggal 27 Februari 2003 Nomor 837/17.07/R/2003 seluas 418 M<sup>2</sup>(empat ratus delapan belas meter persegi), yang kemudian Penggugat ketahui tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1856/Rimbo Panjang tanggal 27 Februari 2003 tersebut Tergugat II peroleh dengan cara membeli dari para Ahli waris HAPOKIS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

halaman 7 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82/2014 tanggal 11 Februari 2014 dihadapan Ali Arben, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Kampar;

15. Bahwa setelah Penggugat melihat dan membandingkan antara Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 dengan Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 terdapat perbedaan yang sangat jelas mengenai lokasi tanah yang dimaksudkan, hal itu dikarenakan adanya perbedaan batas sempadan antara dua Peta Tanah tersebut. Yang mana dalam Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 dijelaskan bahwa batas – batas tanah tersebut antara lain :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bahasan : 30 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hafokis : 73 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Bangkinang : 30 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nabaho : 73 M

Sedangkan Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 dijelaskan bahwa batas – batas tanah tersebut antara lain :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Raya : 30 M

halaman 8 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Basri Ondok : 83 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Basri Ondok : 30 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Basri Ondok : 83 M

Padahal Objek Tanah yang dijual oleh TurutTergugat II kepada Turut Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 22 Juli 2009 adalah Objek Tanah yang sama dengan Objek Tanah yang Turut Tergugat II beli dari Basri Ondok berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989, sehingga demikian terlihat jelas telah terjadi kekeliruan dalam pembuatan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009 yang dilakukan dan diregister oleh TurutTergugat III karena Objek Tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut sangat berbeda dengan Objek Tanah yang sebenarnya;

16. Bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang membuat dan meregister Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009 antara TurutTergugat II dengan Turut Tergugat I, serta perbuatan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang ikut menandatangani/mengetahui lampiran-lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut **jelas telah nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar kepentingan hukum Peggugat;**

17. Bahwa selain kesalahan dan kekeliruan sebagaimana di jelaskan dalam poin 15 dan 16 di atas , Peggugat juga melihat bahwa **Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan hukum Peggugat,** hal itu

halaman 9 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan Objek Tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 9006 tertanggal 13 Agustus 2012 sebagaimana surat ukur tertanggal 10 Agustus 2012 Nomor 08229/Rimbo Panjang seluas 2116 M<sup>2</sup>(dua ribu seratus enam belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1856/Rimbo Panjang tanggal 27 Februari 2003 sebagaimana surat ukur tertanggal 27 Februari 2003 Nomor 837/17.07/R/2003 seluas 418 M<sup>2</sup>(empat ratus delapan belas meter persegi) bukanlah berada diatas **Tanah Objek Perkara**, melainkan ditempat yang berbeda dan Objek yang berbeda, akan tetapi dalam penguasaan fisik Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat;

18. Bahwa sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, **Tanah Objek Perkara** tersebut tidak dapat lagi Penggugat kuasai dan menikmati hasilnya, karena setiap kali Penggugat ingin mengusahai **Tanah Objek Perkara** tersebut selalu ada upaya pelarangan bahkan pengerusakan yang dilakukan oleh Tergugat I ataupun Tergugat II, **maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas telah melanggar hak dan merugikan kepentingan hukum Penggugat;**

19. Bahwa oleh sebab Tergugat I dan Tergugat II mengambil alih dan menguasai **Tanah Objek Perkara** tanpa izin dan tanpa adanya ganti kerugian atau jual beli dengan Penggugat, maka Pengugat mengalami kerugian sebesar Rp 2.000.000.000 (dua miliar rupiah);

20. Bahwa kerugian tersebut dikarenakan sejak tahun 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, Penggugat tidak dapat lagi melakukan aktifitas pengelolaan budidaya Nanas diatas Tanah Objek Perkara, karena sebagaimana yang telah Penggugat

halaman 10 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



jelaskan pada point 7 (tujuh) di atas, Tanah Objek Perkara tersebut sejak tahun 2006 Penggugat memanfaatkan untuk penanaman Budidaya Nanas;

21. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan sebagaimana yang telah Pengugat uraikan diatas, maka perbuatan Para Tergugat **telah melanggar hak dan merugikan kepentingan hukum Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**;-
22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan yang telah diajukan tidak menjadi sia-sia belaka dan untuk menghindari adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II yang berupaya mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain/pihak ketiga, **maka dimohonkan kepada Pengadilan Bangkinang untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara;**
23. Bahwa oleh karena gugatan yang Penggugat sampaikan ini didukung dengan dalil-dalil yang kuat dan bukti-bukti yang otentik, maka wajib dan beralasan hukum kiranya putusan dalam perkara ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun nantinya ada verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya, Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang berkenan memanggil kami semua pihak untuk didengar dan diperiksa keterangannya dimuka persidangan serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut

halaman 11 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



**MENGADILI**

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10481 / Desa Rimbo Panjang Tertanggal 17 Mei 1991, adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10481 / Desa Rimbo Panjang Tertanggal 17 Mei 1991 dan objek perkara telah sesuai dengan Surat Ukur tanggal 17 Desember 1990 Nomor 6364/1990 seluas 17.300 M<sup>2</sup> (*tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi*);
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 9006/Rimbo Panjang tertanggal 13 Agustus 2012 atas nama Tergugat I, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1856/Rimbo Panjang tertanggal 27 Februari 2003 atas nama Tergugat II berbeda dengan tanah objek perkara;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti bersalah menempati atau menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak menguasai, menempati dan mengosongkan tanah objek perkara seketika saat putusan ini dibacakan;
7. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah objek perkara (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;

halaman 12 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tanggung renteng membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

**ATAU**, jika Majelis hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir **DANIL,S.H.,M.H.** Tergugat I hadir Kuasanya **DIEN ZHURINDAH,S.H, RAFNI NARTI,S.H,** Advokat dari Kantor Hukum Dien Zhurindah,S.H-Rafni Narti,S.H,& Rekan beralamat di Jalan Gelora / HR Soebrantas No.1 Rt.02 Rw.12 Kelurahan Sidomulyo Barat, Tampan-Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 019/D-R/SKK/IX/2018 tanggal 01 September 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 04 September 2018 di bawah register Nomor : 220/SK/2018/PN Bkn, Turut Tergugat I hadir Kuasanya **Drs.H.M.AMIN**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 235/SK/2018/PN Bkn tanggal 19 September 2018, Turut

halaman 13 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Tergugat V hadir sendiri sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu;

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 **CECEP MUSTAFA,S.H.,LL.M.** Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat I masing-masing telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Desember 2018 dan Turut Tergugat V telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat I :**

### **I. DALAM KONVENSI**

#### **I.I. TENTANG EKSEPSI ;**

##### **A. GUGATAN KURANG PIHAK / PIHAK TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

- Bahwa, dalam hal pengajuan gugatan perdata seluruh pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dalam hal-hal yang disengketakan haruslah digugat secara lengkap, hal mana dijelaskan oleh Yurisprudensi MARI No. : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, No. 365K/Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985 dan No. : 287K/Pdt/1998

*halaman 14 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Desember 1998 menegaskan bahwa "*Para pihak yang digugat haruslah lengkap/komplit*";

- Bahwa dalam gugatan, Penggugat menggugat 2 (dua) pihak Tergugat dan 5 (lima) pihak Turut Tergugat, halmana belum memenuhi kapasitas dalam perkara aquo. Adapun Pihak yang "harus" dimasukkan dalam gugatan / digugat adalah :

- **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar.**

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tersebut merupakan pihak yang menandatangani serta mengesahkan surat tanah milik Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 9006, Desa Rimbo Panjang, tanggal 10 Agustus 2012.

- **Camat Tambang.**

Camat Tambang merupakan pihak yang membuat / meregister Warkah / SKGR Reg. Camat no.: 607/SKGR/RP/III/2010, tanggal 11 Maret 2010. hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 9006, Desa Rimbo Panjang, tanggal 10 Agustus 2012.

- **Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.**

Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012, Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) menjual tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.

- Bahwa, karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerklard*).

## B. GUGATAN ERROR IN PERSONA

- Bahwa, pada identitas Pihak yang digugat oleh Penggugat yaitu : ZALKA PUTRA sebagai Turut Tergugat III, PONIMAN sebagai Turut

halaman 15 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### 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)



Tergugat IV, TAMAR SANJAYA sebagai Turut Tergugat V tidak dijelaskan kapasitasnya, seharusnya Penggugat menjelaskan jabatannya dahulu bukan menyebutkan nama secara pribadi karena dengan tidak disebutkan kapasitasnya atau jabatannya dan hanya "nama pribadi" yang disebutkan dalam gugatan maka tidak jelas hubungan hukum Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V dengan perkara aquo, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi error in persona, maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerklaard*).

**C. GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).**

Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (obscuur libel) dalam hal – hal sebagai berikut :

**1. Dalam Gugatan Tidak Diuraikan Darimana muncul Ukuran Panjang dan Lebar Tanah (Ukuran Batas Sempadan) Tanah Terperkara / Obyek Perkara Aquo.**

Bahwa, gugatan Penggugat tidak diuraikan WARKAH / DOKUMEN ASLI ATAU ALAS HAK AWAL SURAT TANAH PENGGUGAT, Penggugat hanya menguraikan dalam dalil gugatan point 2 memiliki tanah berdasarkan SHM No. : 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991 dengan batas-batas sebagai berikut :

*Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Defitri Santi : 70 M*

*Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Basri Ondok : 247 M*

*Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah raya Bangkinang : 70 M*

*Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rencana jalan : 247 M*

Bahwa, hal yang membingungkan dimana Penggugat mengetahui

**Ukuran Panjang dan Lebar Tanah (Ukuran Batas Sempadan) Tanah**

*halaman 16 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



Terperkara / Obyek Perkara Aquo, sedangkan dalam Surat Ukur Sertifikat Hak Milik No. : 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang tersebut tidak disebutkan ukuran Panjang dan lebar tanah, dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas **KABUR**.

2. Sejarah / Riwayat dan Asal Usul Tanah Milik Penggugat dalam Gugatannya Tidak Diuraikan Atau Dijelaskan Oleh Penggugat.

Bahwa, dalam gugatan Perdata tentang sengketa tanah, point penting yang harus dijelaskan adalah tentang status dan riwayat tanah serta bagaimana perolehan hak atas tanah dimaksud (apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak). Dengan demikian dapat dipahami bahwa esensi peradilan perdata pada dasarnya menelusuri bagaimana suatu hak milik atas tanah melekat pada diri seseorang sebagai subjek hukum. Bahwa, gugatan Penggugat pada point 4 **HANYA MENERANGKAN:**

“Objek Perkara awalnya diperoleh berdasarkan Kwitansi pembelian dari hasil tebang tebas milik dari pada saudara Basri Ondok oleh H. Jamalis (ayah kandung Penggugat) dengan luas Tanah  $\pm$  6 ha (enam hektar)”;

Bahwa, kwitansi bukanlah alas hak atas tanah, tidak jelas Surat dasar tanah Penggugat.

Bahwa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 5 Juni 1975, nomor : 616K/Sip/1972, :*“surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima”*. Hal ini sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas, baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya”.

**Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi Tergugat I di atas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk**



*menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*

**I.II DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap telah diulangi serta menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas, seluruh argument/dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang Tergugat I akui kebenarannya.
3. Bahwa, apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar (*niet gegrond*) dan hanya merupakan *leugenachtigedaad* (pernyataan yang menyesatkan dan mengibuli para Tergugat).
4. Bahwa, Tergugat I mempertanyakan dalil gugatan Penggugat point 1, 2 dan 4 yaitu :

*"1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 17.300 M2 (Tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;----*

*2. Bahwa, tanah yang dimaksud dalam poin 1 (satu) di atas saat ini terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. : 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991 dengan batas-batas sebagai berikut*

*:*

*halaman 18 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



*Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Defitri Santi : 70 M*

*Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Basri Ondok : 247M*

*Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah raya Bangkinang : 70  
M*

*Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rencana jalan : 247M*

4. Bahwa penguasaan Tanah seluas  $\pm 17.300 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi) milik Penggugat yang selanjutnya disebut **Tanah Objek Perkara** awalnya diperoleh berdasarkan Kwitansi pembelian dari hasil tebang tebas milik dari pada saudara Basri Ondok oleh H. Jamalis (ayah kandung Penggugat) dengan luas Tanah  $\pm 6 \text{ ha}$  (enam hektar);

**BAHWA, YANG PERLU DIGARISBAWAHI ASAL USUL TANAH  
PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS DALAM HAL – HAL  
SEBAGAI BERIKUT :**

**Bahwa, sebelum Penggugat mengajukan gugatan aquo, Penggugat pada Tahun 2014 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru *dalam Register Perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr* melawan Kepala Kantor Pertanahan Kampar sebagai Tergugat perihal pembatalan **SHM Nomor : 9006 tahun 2012 an. SURYADI / Tergugat I perkara aquo dan tergugat Intervensi II perkara PTUN.****

**Bahwa, berdasarkan fakta persidangan di PTUN tersebut terbukti Penggugat tidak dapat membuktikan dokumen asli (warkah) atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186) atas nama Penggugat, dan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kampar selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak juga bisa menunjukkan dokumen asli (warkah) atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186)**

halaman 19 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*atas nama Penggugat tersebut baik berupa Fotocopy Dokumen maupun Dokumen Aslinya, SEHINGGA Tergugat I MENILAI ADA KERAGU-RAGUAN ATAS KEABSAHAN Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186) atas nama Penggugat tersebut.*

Menurut *Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Jadi secara umum warkah yang dimaksudkan dalam peraturan ini adalah bukti tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pidana maupun perdata untuk diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan ke Kantor Pertanahan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan.

**Isi Warkah**, Warkah yang disimpan oleh Kantor Pertanahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Tanah yang diterbitkan oleh BPN, Didalam warkah tersebut berisi berbagai Surat / berkas yang dipersyaratkan, terutama sekali adalah riwayat beserta bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, :yang dapat dijadikan dalam membuat sertipikat asli atau berupa fotocopi (salinan) yang terdiri dari :

- Fotocopi identitas pemohon (KTP).

halaman 20 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti perolehan tanah (Surat Penguasaan Tanah dari Pejabat yang berwenang, Keterangan Waris, Letter C, Akta Verbonding / Belanda, akta-akta PPAT. dll).
- Berkas-berkas pendukung lainnya yang berasal dari formulir yang dipersyaratkan (permohonan, pernyataan-pernyataan, berita acara, dll).
- Dokumen mengenai bidang tanah yang dibuat dalam proses sertipikat (peta pendaftaran, daftar isian tanah, surat ukur, buku tanah, SK Pemberian Hak Atas Tanah).
- Lampiran-lampiran lain yang diperlukan (Fotocopy SPPT-PBB, buktisetor pajak, IMB, dll) (<https://omtanah.com>).

**SELAIN ITU DENGAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENERANGKAN DALAM GUGATANNYA TENTANG DOKUMEN ASLI (WARKAH) ATAS TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 10481 (3186) ATAS NAMA PENGGUGAT TERSEBUT. JADI TIMBUL PERTANYAAN DARI MANA PENGGUGAT MENGETAHUI DAN YAKIN BAHWA UKURAN BATAS-BATAS SEMPADAN TANAH ADALAH SEPERTI YANG TERTUANG DALAM GUGATANNYA ???**

BAHWA, **ASAL USUL TANAH PENGGUGAT) KABUR DAN TIDAK JELAS**, JUGA TERLIHAT DI DALAM GUGATANNYA PADA POSITA POINT 4 :  
“...Objek Perkara awalnya diperoleh berdasarkan Kwitansi pembelian dari hasil tebang tebas milik dari pada saudara Basri Ondok oleh H. Jamalis (ayah kandung Penggugat) dengan luas Tanah ± 6 ha (enam

halaman 21 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Bahwa, ***dalil Penggugat tersebut membingungkan dan menyesatkan, halmana Penggugat sendiri tidak mengetahui secara persis hal-hal sebagai berikut :***

- ***Kapan beli tanah dari BASRI ONDOK ??***
- ***Apa bukti pembelian tanah dari BASRI ONDOK ??***
- ***Apa alas hak / surat asal tanah ??  
Apakah berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) ??  
Apakah Surat Keterangan Tebas Tebang dari desa ??  
Surat Keterangan kepemilikan Tanah ??  
Akta Jual Beli atau Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ??***

Bahwa, karena **Penggugat TIDAK menerangkan dalam Gugatan nya tentang** dokumen asli (warkah) atas ***terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186) atas nama Penggugat, PUN TELAH TERGUGAT I cek / pertanyakan di Kantor Desa Rimbo Panjang dan Kantor Camat Tambang dan faktanya memang tidak ada sama sekali arsip / berkas Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Keterangan Tebas Tebang Surat Keterangan kepemilikan Tanah, Akta Jual Beli atau Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ATAS NAMA PENGGUGAT***), dan “ada dugaan atau terindikasi” bahwa penerbitan ***Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186)*** tidak melalui prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur pada ***Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*** Bahwa, hal yang perlu Tergugat I garis bawah bahwa asal - usul tanah milik Tergugat I yaitu awalnya, tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oleh **Bapak BASRI ONDOK.** Pada

halaman 22 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



tanggal 3 April 1989, di hadapan Camat Kampar bapak Wazarsyah sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Kampar (karena pemekaran wilayah objek tanah sekarang masuk menjadi wilayah Kecamatan Tambang), telah terjadi jual beli tanah seluas 2.590 M2 antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan Turut Tergugat II (M. Nursin) sebagai Pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. : 202 / PPAT / 1989. Bahwa, asal – usul tanah Penggugat dengan Tergugat sama yaitu BASRI ONDOK.

Bahwa, Penggugat menegaskan dalam gugatannya point 4 dan 5:

“Bahwa penguasaan Tanah seluas  $\pm$  17.300 M<sup>2</sup> (*tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi*) milik Penggugat yang selanjutnya disebut *Tanah Objek Perkara* awalnya diperoleh berdasarkan Kwitansi pembelian dari hasil tebang tebas milik dari pada saudara Basri Ondok oleh H. Jamalis (ayah kandung Penggugat) dengan luas Tanah  $\pm$  6 ha (enam hektar);  
Bahwa pada tahun 1991 dilakukan dan diajukannya pendaftaran tanah untuk pertama kali guna memperoleh Sertipikat Hak Milik...”

Bahwa, Tanah objek perkara milik Tergugat I awalnya dibeli oleh Tergugat II M. NURSIN pada BASRI ONDOK pada Tahun 1989, dan pada Tahun 1989 tersebut ada Surat Dasar Tanah yaitu Akta Jual Beli No. : 202 / PPAT / 1989, yang dibuat di hadapan di hadapan Camat Kampar bapak Wazarsya. LALU YANG MENGHERANKAN, ayah Penggugat (H.Jamalis) membeli tanah pada Tahun 1991 dengan orang yang sama yaitu BASRI ONDOK, namun kenapa tidak ada Surat Dasar Tanah atau tidak dijelaskan AKTA JUAL BELI di hadapan

halaman 23 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



pejabat yang berwenang saat itu, sedangkan pada Tahun 1989

saja Jual Beli Tanah telah tercatat di Kantor Camat Kampar.  
**KEMUDIAN SEKARANG WARKAH TANAH MILIK PENGGUGAT**

**JUGA TIDAK DIKETEMUKAN YANG MENJADI PERTANYAAN**

**TERGUGAT I BAHWA PENGGUGAT PADA DASARNYA TIDAK**

**MENGETAHUI LETAK TANAHNYA DAN TIDAK MENGETAHUI**

**SECARA PASTI BATAS-BATAS TANAH MILIKNYA.**

Bahwa, menurut Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Pasal 19

**menegaskan tentang Pendaftaran Tanah :**

(1). Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan

pendaftaran tanah, diseluruh wilayah Republik Indonesia,

menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan

Pemerintah.

(2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi:

- a. Pengukuran, Pemetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran Hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3). Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4). Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Selanjutnya karena **SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 10481**

**(3186) ATAS NAMA PENGGUGAT TERBIT PADA TAHUN 1991**

halaman 24 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



*berarti aturan pendaftaran tanah berpedoman pada Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.*

**Menurut Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan :**

**PASAL 2 :**

- 1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah – daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa).
- 2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disuatu daerah.

**PASAL 3 :**

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :
  - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
  - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan

*halaman 25 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

**PASAL 4 :**

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta - peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

**PASAL 6 :**

- (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

halaman 26 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Bahwa, dari uraian Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas jelas Pendaftaran tanah diawali dari desa melalui kantor Kepala Desa. Bahwa aneh jika *dokumen asli (warkah) atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186) atas nama Penggugat* tidak diketemukan di kantor Desa Rimbo Panjang dan Kantor Camat Tambang, atau apakah memang tidak pernah ada *dokumen asli (warkah) ??*

Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat) Kabupaten Kampar dalam jawaban atas gugatan Penggugat dalam perkara **No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr (Penggugat juga dalam perkara aquo) pada point 4 dan 5 intinya menegaskan "penggugat pada dasarnya tidak mengetahui letak tanahnya dan tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah miliknya", yang diuraikan sebagai berikut :**

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 9006 Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, Surat Ukur No : 08229/Rimbo Panjang/2012 tanggal 10 Agustus 2012 seluas 2.116 M2 dahulu an. Dra. Aisyah sekarang an. Suryadi telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- a. pengumpulan data fisik (pengukuran) di lapangan dan pengolahan datanya di kantor Pertanahan Kab. Kampar, sehingga dapat diketahui data-data tentang letak/posisi dan luas tanah terperkara;
- b. pembuktian hak dari data-data yuridisnya sehingga diketahui subyek haknya dan pembukuannya;

halaman 27 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sehingga tuduhan Penggugat yang menyebut Tergugat tidak pernah meneliti, mengkaji secara benar dan tidak cermat dalam pengumpulan

data fisik dan yuridis adalah tidak benar dan tidak berdasar atas hukum;

Bahwa dalil penggugat pada halaman 5 s/d 6 point 9 s/d 12 yang menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kampar telah menerbitkan Sertipikat secara ganda menumpang pada Sertipikat Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar pada hukum. Penggugat sampai dengan diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan jelas mengakui dalam gugatannya pada halaman 2 yang mana disebutkan ***penggugat tidak dapat mendefinisikan secara jelas dan tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah yang ditumpanginya oleh Sertipikat Hak Milik No. 9006 Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang dahulu an. Dra. Aisyah sekarang an. Suryadi hal ini dapat dikatakan bahwa penggugat pada dasarnya tidak mengetahui letak tanahnya dan tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah miliknya***”,(akan diajukan dalam bukti surat Tergugat I).

5. BAHWA, “PADA PRINSIPNYA” DALIL PENGGUGAT PADA GUGATANNYA POINT 1, 2, 4 DAN 10 TERSEBUT

halaman 28 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



**MEMBINGUNGKAN, MENYESATKAN DAN KONTRADIKTIF DAPAT DI  
SIMPULKAN SEBAGAI BERIKUT :**

**a) PADA GUGATAN POINT 4 & 5 :**

- KEPEMILIKAN AWAL TANAH PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TANAHNYA YANG SEMULA 6 (ENAM) HEKTAR TAPI DARI KESELURUHAN 6 (ENAM) HEKTAR TERSEBUT HANYA TERHADAP TANAH SELUAS 51.950 M<sup>2</sup> YANG DAPAT DILAKUKAN PENDAFTARAN MENJADI SERTIPIKAT HAK MILIK, DAN LUAS TANAH 51.950 M<sup>2</sup> TERSEBUT DIBAGI MENJADI 3 (TIGA) BAGIAN BIDANG TANAH YANG TELAH TERDAFTAR SEBAGAI SERTIPIKAT HAK MILIK YANG MASING - MASING ATAS NAMA PEMEGANG HAK AMRI (PENGGUGAT) DENGAN LUAS 17.300 M<sup>2</sup>, ATAS NAMA PEMEGANG HAK DEFITRI SANTI DENGAN LUAS 17.350 M<sup>2</sup>, DAN JUGA ATAS NAMA PEMEGANG HAK M. ZEN DENGAN LUAS 17.300 M<sup>2</sup>,

**BAHWA KONTRADIKTIFNYA ADALAH SISA TANAH SELUAS  
60.000 M2 – 51.950 M2 = 8.050 M2 DIKEMANAKAN ????**

**b) PADA POSITA GUGATAN POINT 1, 2 DAN 4 :**

yang pada intinya menerangkan kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. : 3186 Desa Rimbo Panjang yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 17 Mei 1991 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Defitri Santi : 70 M

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Basri Ondok : 247M

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah raya Bangkinang : 70

M

halaman 29 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rencana jalan : 247M

BAHWA, dalil gugatan tersebut “confuse” membingungkan” : **DARI  
MANA MUNCUL BATAS-BATAS SEMPADAN BERSERTA  
UKURAN BATAS – BATAS SEMPADAN TERSEBUT ???**

Sedangkan dari *Surat Ukur yang terlampir pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 10481 (3186) atas nama Penggugat tersebut yang telah dilihat aslinya di persidangan PTUN Perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr dan telah terang dan jelas PADA SURAT UKUR PADA SERTIPIKAT TIDAK ADA TERCANTUM / TERCATAT UKURAN BATAS-BATAS TANAH.*

c) PADA POSITA GUGATAN POINT 5 :

**SELANJUTNYA DALIL GUGATAN PENGGUGAT  
MEMBINGUNGKAN ADALAH :**

“.....Sertipikat Hak Milik yang masing - masing atas nama Pemegang Hak AMRI (Penggugat) dengan luas 17.300 M<sup>2</sup>...”

**Bahwa, Penggugat menyatakan luas tanah Penggugat 17.300 M<sup>2</sup>, SEDANGKAN BATAS PANJANG X LEBAR TANAH PENGGUGAT TIDAKLAH SESUAI LUASNYA YANG DIRINCIKAN :  
70 M X 247 M = 17.290 M<sup>2</sup>**

d) PADA POSITA GUGATAN POINT 10 :

“Bahwa permasalahan muncul dengan **adanya klaim dan penguasaan Tanah Objek Perkara seluas ± 17.300 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat I sejak tahun 2013 dan Tergugat II sejak tahun 2014;**

halaman 30 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



BAHWA KONTRADIKTIFNYA, PENGGUGAT MENDALILKAN **TANAH**  
**OBJEK PERKARA SELUAS ± 17.300 M<sup>2</sup> TERGUGAT I DAN**  
**TERGUGAT II KLAIM ATAU KUASAI, NAMUN FAKTANYA TANAH**  
**TERGUGAT I DAN TANAH TERGUGAT II JIKA DIJUMLAHKAN**  
**TIDAKLAH SELUAS TANAH OBJEK PERKARA ± 17.300 M<sup>2</sup>, YANG**  
**DIRINCIKAN SEBAGAI BERIKUT :**

**TANAH TERGUGAT I : 2116 M<sup>2</sup>**

**TANAH TERGUGAT II : 418 M<sup>2</sup> +**  
**2534 M<sup>2</sup>**

**BAHWA, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR,**  
**CONFUSE / MEMBINGUNGKAN !!!**

6. Bahwa, Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat point 6 yaitu :

Bahwa terhadap ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama ketiga  
Pemegang Hak tersebut pada **point 5 (lima)** di atas dapat  
Penggugat jelaskan, dimana terhadap objek tanah tersebut  
masing-masingnya sudah diambil posisi koordinat GPS dan telah  
di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar tanggal 03 September  
2013 dan juga tanggal 29 Agustus 2013, yang dilakukan oleh  
Petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar bernama  
Devi M. Dengan demikian sudahlah tepat kiranya **Tanah Objek**  
**Perkara** milik Penggugat berada dalam posisi sebagaimana yang  
telah diuraikan dalam Surat ukur dan upaya Penggugat dalam  
penguasaan lahan di lapangan selama ini;

Bahwa, dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dengan tegas Tergugat I  
bantah, karena faktanya Tergugat I yang pertama “mengambil” posisi  
koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar pada  
tanggal 10 Agustus 2012, dengan demikian tanah objek perkara adalah

halaman 31 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat di posisi tanah milik Tergugat I sebagaimana surat ukur Sertipikat hak Milik No. 9006 atas nama Tergugat Turut Tergugat I (Dra. Aisyah) yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I (Suryadi)

**Perbedaan waktu pengambilan posisi koordinat GPS Tergugat I dan Penggugat adalah berselang 1 (satu) Tahun, dan Tergugat I yang pertama diambil posisi koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar pada tanggal 10 Agustus 2012, dengan demikian pengambilan posisi koordinat GPS tanah Penggugat selanjutnya pada 3 September 2013 menjadi "tidak relevan" dan secara komputerisasi tanah Tergugat I YANG PERTAMA TERCATAT / TERPLOT KE PETA INDEKS, dengan demikian secara hukum Tanah Tergugat I telah tepat posisi letaknya di lokasi tanah objek perkara.**

**Bahwa, sebenarnya** Posisi titik Koordinat GPS pada Sertipikat hak Milik Penggugat No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang yang diambil pada tanggal 3 September 2013 dan telah diplot ke Peta indeks Kabupaten Kampar sebagai berikut :

N : 00°26'25.7

E : 101°19' 20.2"

**BERBEDA** Posisi titik Koordinat GPS pada Sertipikat Hak Milik No. 9006 atas nama Turut Tergugat I (Dra. Aisyah) yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I yang diambil pada tanggal 10 Agustus 2012 adalah :

N : 00°26' 25.2'

E : 101°19' 19.6"

Faktanya, tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat I tidak tumpang tindih dimana perbedaan titik Koordinat GPS untuk 1 detik adalah 30 meter di Bumi perbedaan titik koordinat yang ada adalah 0,5

halaman 32 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



detik jadi berbeda sekitar 15 meter posisi tanah Penggugat dengan tanah Tergugat I, **dengan demikian secara hukum Tanah Tergugat I telah tepat posisi letaknya di lokasi tanah objek perkara.**

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 7 :

Bahwa selanjutnya penguasaan atas **Tanah Objek Perkara** milik Penggugat seluas 17.300 M<sup>2</sup> tersebut **dalam memperoleh kepastian hukum secara fakta dilapangan sesungguhnya sejak tahun 2006 sudah dilakukan pemeliharaan dengan cara membersihkan dan membuat parit disekeliling Tanah Objek Perkara** tersebut oleh Pak Awaludin dan Pak Agus. B yang telah dipekerjakan dan diberi upah oleh Penggugat, serta hingga saat sekarang ini Pak Awaludin dan Pak Agus. B bertani di atas **Tanah Objek Perkara** tersebut dengan cara **menanam tanaman Nenas atas seizin dari Penggugat;**

Dengan tegas Tergugat I tolak, karena pada Tahun 2006 Turut Tergugat II telah menguasai fisik tanah serta di atas tanah objek perkara ada aktifitas jual beli minyak yang dilakukan Turut Tergugat II dan usaha tersebut berlangsung cukup lama, dan ini dipertegas lagi dimana Pak Awaluddin dan Pak Agus. B juga sebelumnya pernah menjadi Saksi Penggugat di persidangan PTUN dalam perkara nomor : **16/G/2014/PTUN-Pbr**, dan "Pak Awaluddin dan Pak Agus. B" menerangkan : "*tanah yang dibersihkan adalah tanah yang di belakang bukan tanah objek perkara*".

8. Bahwa atas dalil gugatan point 8 yang intinya .... "*Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut sudah dijadikan agunan/jaminan ke-3 Bank yang berbeda-beda dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit*", Tergugat I tegaskan tidak ada hubungan kausalitas (sebab akibat) antara jaminan fasilitas kredit dengan posisi letak objek tanah perkara, karena

halaman 33 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



dalam perkara aquo bukan mengenai keabsahan Sertipikat yang dipermasalahkan tetapi tentang posisi letak tanah”, malah yang mengherankan antara dalil gugatan point 8 dan point 7 terjadi kontradiktif, pada point 8 Penggugat menerangkan : *“Bahwa mengenai kepastian hukum atas penguasaan kepemilikan tanah yang diupayakan Penggugat ----- Pada tahun 1993 sampai tahun 1996, Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sudah dipasang hipotik pada PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero);*

Maksud dalil gugatan Point 8 **berarti sejak 1993** telah ada penguasaan atas tanah, namun pada point 7 malah Penggugat menerangkan : *“..... secara fakta dilapangan sesungguhnya **sejak tahun 2006** sudah dilakukan pemeliharaan dengan cara membersihkan dan membuat parit disekeliling Tanah Objek Perkara tersebut oleh Pak Awaludin dan Pak Agus. B, YANG TERGUGAT I PERTANYAKAN DALIL PENGGUGAT YANG BENAR YANG MANA ATAS PENGUASAAN TANAH...PADA TAHUN 1993 ATAU TAHUN 2006 ???*

9. Bahwa **atas gugatan Penggugat point 10 s/d 14 yang prinsipnya tentang penguasaan tanah obyek perkara oleh Tergugat I adalah karena memang Tergugat I pemilik sah atas tanah obyek perkara.**

Adapun asal – usul kepemilikan tanah Tergugat I yang terletak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012 adalah sebagai berikut :

- a) Awalnya, tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oleh Bapak BASRI ONDOK. Pada tanggal 3 April 1989, di hadapan Camat Kampar bapak Wazarsyah sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Kampar, telah

halaman 34 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



terjadi jual beli tanah seluas 2.590 M2 antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan Turut Tergugat II (M. Nursin) sebagai Pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. : 202 / PPAT / 1989.

- b) Bahwa, oleh Turut Tergugat II (M. Nursin) tanah tersebut dikuasai Fisik serta ada aktifitas Jual beli minyak dan usaha tersebut berlangsung cukup lama.
- c) Kemudian Turut Tergugat II (M. Nursin) pada Tahun 1998 menjual kembali tanahnya tersebut ke pada Turut Tergugat I (Dra. AISYAH), dan pada saat Turut Tergugat I membeli tanah tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ada melapor kepada ZALKA PUTRA / TURUT TERGUGAT III selaku Kepala Desa Rimbo Panjang,
- d) Bahwa, sejak pembelian tanah pada Tahun 1998 tersebut, Penerima Kuasa Insidentil / Drs. H, Amin/ Suami Turut Tergugat I menguasai tanah tersebut dengan cara membersihkan tanah dan menanam nenas,
- e) Bahwa, kemudian pada Tahun 2010 Turut Tergugat I melaporkan kembali kepada ZALKA PUTRA / TURUT TERGUGAT III selaku Kepala Desa Rimbo Panjang dengan tujuan akan membuat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V serta Pihak Pegawai Kantor Desa Rimbo Panjang turun melakukan pengukuran di lokasi tanah. Selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2010 dikeluarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor : 607/SKGR/RP/III/2010, dengan luas 2.190 M<sup>2</sup> yang telah teregistrasi di Kantor Camat Tambang, dengan batas-batas sebagai berikut :
- o Sebelah Utara : Tanah Bahasan ..... 30 M
  - o Sebelah Selatan : Tanah Jalan ..... 30 M

halaman 35 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



o Sebelah Barat : Tanah Nabaho ..... 73 M

o Sebelah Timur : Tanah Hafakis ..... 73 M

f). Kemudian Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) mengajukan permohonan Sertipikat atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, berdasarkan SKGR Reg. Camat no.: 607/SKGR/RP/III/2010, tanggal 11 Maret 2010. Kemudian, Pada, tanggal 13 Agustus 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menerbitkan Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa), karena ada perluasan jalan dan berdasarkan Surat Ukur No. 08229/Rimbo Panjang/2012, tanggal 10 Agustus 2012, tanah tersebut menjadi seluas 2.116 M2 (Dua ribu seratus enam belas meter persegi).

Bahwa, pada tanggal 10 Agustus 2012 juga Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pertama "mengambil" posisi koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar pada tanggal 10 Agustus 2012 tersebut.

g). Bahwa, Pada tanggal 13 Desember 2012, Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn. selanjutnya Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa) dibalik namakan dan tercatat Pemegang Hak adalah Tergugat I (SURYADI).

**10.** Bahwa, terhitung sejak awal kepemilikan Tanah oleh BASRI ONDOK Tahun 1989, dan selanjutnya di jual kepada Turut Tergugat II (M.Nursin), dan dijual kembali ke Turut Tergugat I (Dra. AISYAH), dan pada Tanggal 13 Desember 2012, Tergugat I beli dari Turut Tergugat I (Dra. AISYAH), tidak pernah ada klaim / complain dari pihak manapun, begitupun ketika Tergugat I kuasai dan kelola secara fisik dengan jalan menimbun tanah



tersebut dan tidak ada pihak – pihak yang mengklaim atas tanah tersebut. Namun, ketika tanah tersebut telah rata dan bersih, pada Bulan Februari 2014, Penggugat telah memasang Plang Pengumuman Kepemilikan Tanah di bawah pengawasan PANJI ILHAM, SH di atas tanah Tergugat I berdasarkan alas hak Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa).

11. Bahwa, Penggugat mengklaim tanah obyek perkara adalah milik Penggugat sangat keliru Penggugat dalilkan, hal ini tidak berdasar dan tidak beralasan hukum. Bahwa, ***jelas tanah Penggugat tidak terletak di lokasi yang sama dengan tanah Tergugat I (obyek perkara). Bahwa tanah Tergugat I berdasarkan Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa) tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, halmana TEGUGAT I JABARKAN PEBEDAAN / PERBANDINGAN GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR NO. 6364/1990 TANGGAL 17 DESEMBER 1990 ATAS NAMA PENGGUGAT DAN GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NO. 08229 / RIMBO PANJANG / 2012, TANGGAL 10 AGUSTUS 2012 ATAS NAMA TERGUGAT I, SEBAGAI BERIKUT :***

a). **PERBEDAAN BATAS – BATAS SEMPADAN TANAH**

Bahwa, dari batas-batas sempadan tanah Tergugat I dan Penggugat, tidak ada batas-batas sempadan yang sama, dengan kata lain tidak ada keberadaan tanah yang tumpang tindih pada kedua Sertipikat tersebut;

b). **PERBEDAAN POSISI LETAK TANAH**

Bahwa, berdasarkan gambar situasi tanah pada buku tanah Penggugat Sertipikat hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi

halaman 37 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang letak tanah Penggugat terletak / berada di tengah – tengah seberang jalan sarana utama Desa Rimbo Panjang, dan Tanah Tergugat I berdasarkan gambar situasi tanah pada buku tanah Tergugat I pada Sertipikat hak Milik No. : 9006, tanah terletak / berada tidak tepat di tengah – tengah seberang jalan sarana utama Desa Rimbo Panjang, namun melebar ke arah kanan jika dilihat dari seberang jalan sarana utama.

c). **PERBEDAAN TITIK KORDINAT**

Posisi titik Koordinat GPS pada Sertipikat hak Milik Penggugat No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang yang diambil pada tanggal 3 September 2013 dan telah diplot ke Peta indeks Kabupaten Kampar sebagai berikut :

N : 00°26'25.7

E : 101°19' 20.2"

Posisi titik Koordinat GPS pada sertipikat milik Turut Tergugat I (Dra.

Aisyah) yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I No. 9006 yang

diambil pada tanggal 10 Agustus 2012 adalah :

N : 00°26' 25,2'

E : 101°19' 19,6"

Faktanya, tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat I tidak tumpang tindih dimana perbedaan titik Koordinat GPS untuk 1 detik adalah 30 meter di Bumi perbedaan titik koordinat yang ada adalah 0,5 detik jadi berbeda sekitar 15 meter posisi tanah Penggugat dengan Tergugat I.

d). **NOMOR PETA PENDAFTARAN**

Pada Sertipikat Hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang atas nama Penggugat, Nomor Peta Pendaftaran : 47.2.44.212.01, sedangkan pada Sertipikat No. 9006 Tahun 2012 atas nama Tergugat I, Nomor Peta Pendaftaran : 47.2.44.212.02.



Bahwa, ini berarti tidak ada penerbitan sertipikat ganda di atas tanah yang sama, karena faktanya tanah milik Tergugat I jelas tidak tumpang tindih.

**e). LETAK TANAH BERDASARKAN SANDI DARI BPN YANG TERCANTUM PADA BUKU TANAH (SERTIPIKAT HAK MILIK).**

Sesuai dengan keterangan pada Sertipikat Hak Milik No. : 3186

yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. : 10481, posisi tanah Penggugat berada pada posisi 157 Meter dari KM 20. Bahwa, kenyataan di lapangan setelah Tergugat I melakukan pengecekan ulang sendiri ke lapangan secara manual posisi tanah sekarang yang dipagar Penggugat adalah berbeda tidak berada pada posisi 157 Meter dari KM 20, namun berada pada posisi 230 Meter dari KM 20.

**BAHWA, BERDASARKAN LEGENDA PERBANDINGAN GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR NO. 6364/1990 TANGGAL 17 DESEMBER 1990 ATAS NAMA PENGGUGAT DAN GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NO. 08229 / RIMBO PANJANG / 2012, TANGGAL 10 AGUSTUS 2012 ATAS NAMA TERGUGAT I, MAKA TANAH TERGUGAT I TELAH TEPAT BERADA DI OBYEK TANAH PERKARA.**

Bahwa, untuk semakin terang dan jelas **PERBANDINGAN GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR NO. 6364/1990 TANGGAL 17 DESEMBER 1990 ATAS NAMA PENGGUGAT DAN GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NO. 08229 / RIMBO PANJANG / 2012, TANGGAL 10 AGUSTUS 2012 ATAS NAMA TERGUGAT I AKAN DILAMPIRKAN, SEBAGAI BERIKUT :**



**GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR NO. 6364/1990 TANGGAL 17**

**DESEMBER 1990 ATAS NAMA PENGGUGAT :**

**GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NO. 08229 / RIMBO PANJANG /**

**2012, TANGGAL 10 AGUSTUS 2012 An. TERGUGAT I**

12. Bahwa atas perbuatan Penggugat memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di atas tanah milik Tergugat I (obyek perkara aquo) pada bulan Februari 2014, maka Tergugat I telah membuat Laporan / Pengaduan pada Polres Kampar, tanggal 24 Maret 2014, sebagaimana **Surat Tanda Penerimaan Pengaduan No. : STTP/ 24.B / III / 2014 / RIAU / RES KAMPAR, tanggal 24 Maret 2014**, dengan “dugaan tindak pidana penyerobotan lahan”, yang di duga dilakukan oleh AMRI (Penggugat), di atas tanah / lahan Tergugat I yang terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9006.

13. Bahwa, selanjutnya atas pengaduan tersebut, pada tanggal 26 Mei 2014, Penyidik Kepolisian Polres Kampar, Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, dan Tergugat I (SURYADI) selaku pelapor dan Penggugat (AMRI) selaku terlapor datang ke lokasi tanah Tempat Kejadian Perkara,

halaman 40 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



dan hasil cek tinjau Tempat Kejadian Perkara : tanah AMRI (Penggugat)  
tidak berada dilokasi yang sama dengan tanah milik SURYADI /  
Tergugat I, atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik SURYADI /  
Tergugat I (terlampir), sebagaimana Surat Nomor :  
SP2HP/165/VIII/2014/Reskrim, tanggal 01 Agustus 2014, perihal Surat  
Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Kapolres Kampar  
melalui Kasat reskrim yang isinya sebagai berikut :

**Bahwa, Penyidik dari Polres Kampar bersama pihak kantor  
Pertanahan Kab. Kampar cek tinjau kejadian perkara dengan  
hasil :**

**a). Berdasarkan SHM Nomor : 9006 tahun 2012 an. SURYADI, posisi  
lahan sdr SURYADI berada di kordinat 00'26'25.2" /101'19'6"  
maka setelah dilakukan pengecekan oleh petugas kantor  
pertanahan Bangkinang (M.FAJRI) posisi lahan yang dikuasai  
oleh sdr SURYADI benar berada di 00'26'25.2" /101'19'6".**

**b). Berdasarkan SHM nomor : 10481 tahun 1991 maka posisi lahan  
sdr AMRI sebenarnya terletak di posisi 157 meter setelah patok  
20 (arah Pekanbaru), dikarenakan patok 20 tidak ditemukan lagi  
maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Sdr. M. FAJRI  
dan rekan mencari patok lain dan akhirnya menemukan patok  
21. Selanjutnya dari patok 21 maka pihak Kantor pertanahan  
Kab. Kampar mengukur menggunakan meteran manual (Panjang  
100 meter) dari patok 21 (ke arah Pekanbaru) sejauh 1.000 Meter  
/ 1 Km dan didapat posisi diduga patok 20 . selanjutnya dari  
posisi diduga patok 20 maka diukur dengan menggunakan  
meteran manual (panjang 100 meter) sejauh 157 meter, maka  
didapat posisi lahan sdr. AMRI berada di posisi sebelum jalan**

halaman 41 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



*samping rumah Sdr RAMUNI / ERIZAL dengan lebar 70,7 meter  
yang didapat berbatas sebelah barat lahan Sdr, J. Naibaho.*

14. Bahwa tanah Tergugat I dan tanah Penggugat tidak tumpang tindih dipertegas dengan **Sket Gambar / TKP Perbuatan Penggelapan Hak atas lahan atau penyerobotan lahan milik Sdr. SURYADI /Tergugat I, tertanggal 26 Mei 2014 yang dikeluarkan Pihak Polres Kampar dengan hasil gambar : tanah Penggugat (AMRI) tidak berada dilokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat I (SURYADI), atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I (SURYADI).**

15. Bahwa atas pengaduan di Polres Kampar tersebut, Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Pekanbaru, dan pada bulan Juni 2014, Tergugat I mendapatkan panggilan dari PTUN Pekanbaru untuk masuk dan menyatakan diri sebagai Tergugat Intervensi sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh AMRI sebagai Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kampar sebagai Tergugat perihal pembatalan **SHM Nomor : 9006 tahun 2012 an. SURYADI / Klien Kami, dalam Register Perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr.**

Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah memutuskan :

- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 9006/ Rimbo Panjang dahulu atas nama Dra. Aisyah sekarang atas nama Suryadi tanggal 13 Agustus 2012, Surat Ukur tertanggal 10 Agustus 2012 Nomor : 08229/ Rimbo Panjang /2012 seluas 2116 M2 terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

Dan diperkuat dengan putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Nomor 14/B/2015/PT.TUN.MDN tanggal 22 Januari 2015;

halaman 42 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



16. Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan Tergugat I (Suryadi) pada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut kemudian mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung R.I. Kemudian pada **tanggal 4 Juni 2015, Perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan nomor 176K/TUN/2015 dengan AMAR PUTUSAN KASASI berbunyi :**

**MENGADILI :**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN KAMPAR dan Pemohon Kasasi II : SURYADI;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 14/B/2015/PT.TUN.MDN tanggal 22 Januari 2015;

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

17. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi dengan Nomor 176K/TUN/2015 tertanggal 4 Juni 2015 tersebut menyebutkan (vide putusan *Judex Juris* hal.54) "Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi II (SURYADI) tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena mengabaikan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga beritikad baik dalam peralihan hak atas tanah dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli di

halaman 43 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan PPAT/Camat Wazarsyah Nomor 202/PPAT/1989 tanggal 3 April 1989 (vide putusan *judex facti* hal.24);

- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menilai keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum tentang peralihan hak tersebut dinilai oleh Pengadilan yang berwenang (Perdata) menghormati asas "*Prae Sumptio Iustae Causa*";

18. Bahwa, atas Putusan **nomor** 176K/TUN/2015, Amri (Penggugat) mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, dan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 94 PK/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016, dengan Amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **AMRI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah).

19. Bahwa atas dasar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 94 PK/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016, Penyidik Polres Kampar kembali melanjutkan penyidikan dan pada tanggal 29 Maret 2017, Penyidik Kepolisian Polres Kampar, Tergugat I selaku Pelapor dan Penggugat selaku Terlapor dan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar **KEMBALI** melakukan pengukuran dan cek tinjau Tempat Kejadian Perkara, dan hasil pengukuran dari : **LEGENDA SURAT UKUR SHM NO. : 9006 TAHUN 2012 ATAS NAMA SURYADI (PELAPOR) DAN SURAT UKUR SHM NO. : 10481 TAHUN 1991 ATAS NAMA AMRI (TERLAPOR)** tetap sama dengan hasil pengukuran pertama pada

halaman 44 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



tanggal 26 Mei 2014, yakni : tanah Penggugat (AMRI) tidak berada dilokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat I (SURYADI), atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I (SURYADI).

20. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 13, yang intinya menyatakan :

”Bahwa setelah Penggugat melihat dan membandingkan antara Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 dengan Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 terdapat perbedaan yang sangat jelas mengenai lokasi tanah yang dimaksudkan, hal itu dikarenakan adanya perbedaan batas sempadan antara dua Peta Tanah tersebut. Yang mana dalam Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 dijelaskan bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bahasan : 30 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafokis : 73 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Bangkinang : 30 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nabaho : 73 M

Sedangkan Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 dijelaskan bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain :

halaman 45 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Raya : 30 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Basri Ondok : 83 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Basri Ondok : 30 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Basri Ondok : 83 M

Padahal Objek Tanah yang dijual oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 22 Juli 2009 adalah Objek Tanah yang sama dengan Objek Tanah yang Turut Tergugat II beli dari Basri Ondok berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989, sehingga demikian terlihat jelas telah terjadi kekeliruan dalam pembuatan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009 yang dilakukan dan diregister oleh Turut Tergugat III karena Objek Tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian, tersebut sangat.

berbeda dengan Objek Tanah yang sebenarnya;

Bahwa, Tergugat I MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL GUGATAN PENGGUGAT TERSEBUT, JELAS PENGGUGAT "SALAH DAN KELIRU" dalam melihat dan membandingkan antara Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut. Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 dengan Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989.

Yang harus PENGGUGAT pahami "cara memandang" Peta Situasi

Tanah (*Sceets Kaart*) yang benar adalah sebagai berikut :

a). **Peta Situasi Tanah (*Sceets Kaart*) yang ada dalam lampiran Akta**

**Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No.**

**202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 :**

halaman 46 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



- Posisi “tanah jalan raya di gambar ke arah atas” yang menjadi “arah sebelah utara”.

b). **Peta Situasi Tanah (Sceets Kaart) yang ada dalam lampiran** Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I) tertanggal 22 Juli 2009 :

- Posisi “tanah jalan raya di gambar ke arah bawah” yang menjadi “arah sebelah selatan”.

Jadi cara melihat Peta Situasi Tanah ini tergantung dimana “POSISI PETUGAS UKUR” membuat gambar pada saat itu, dan dengan demikian Peta Situasi Tanah (**sceets kaart**) yang ada dalam lampiran Surat Keterangan Ganti Kerugian (antara Turut Tergugat II dengan turut. Tergugat I) tertanggal 22 juli 2009 dengan Peta Situasi Tanah (**sceets kaart**) yang ada dalam lampiran Akta Jual Beli dihadapan PPAT/Camat Kampar Wazarsyah No. 202/PPAT/1989 tertanggal 3 April 1989 adalah “SAMA” batas sempadannya.

**AGAR MELIHAT SECARA JELAS PERBIANDINGAN PETA SITUASI TANAH (SCEETS KAART) YANG ADA DALAM LAMPIRAN SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN (ANTARA TURUT TERGUGAT II DENGAN TURUT. TERGUGAT I) TERTANGGAL 22 JULI 2009 DENGAN PETA SITUASI TANAH (SCEETS KAART) YANG ADA DALAM LAMPIRAN AKTA JUAL BELI DIHADAPAN PPAT/CAMAT KAMPAR WAZARSYAH NO. 202/PPAT/1989 TERTANGGAL 3 APRIL 1989, TERGUGAT I LAMPIRKAN SEBAGAI BERIKUT:**

halaman 47 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



**PETA SITUASI TANAH (SCEETS KAART) YANG ADA DALAM  
LAMPIRAN AKTA JUAL BELI DIHADAPAN PPAT/CAMAT  
KAMPAR WAZARSYAH NO. 202/PPAT/1989 TERTANGGAL 3  
APRIL 1989.**

**PETA SITUASI TANAH (SCEETS KAART) YANG ADA DALAM  
LAMPIRAN SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN (ANTARA  
TURUT TERGUGAT II DENGAN TURUT. TERGUGAT I)  
TERTANGGAL 22 JULI 2009**

**21.** Bahwa, karena Penggugat salah dan keliru dalam “memandang Peta Situasi Tanah sebagaimana Point diatas, maka dalil gugatan Penggugat pada point 16 dengan tegas Tergugat I bantah, dan perbuatan Turut Tergugat III yang membuat dan meregister Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009 antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I, serta perbuatan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang ikut menandatangani/mengetahui lampiran - lampiran Surat Keterangan

*halaman 48 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Kerugian tersebut **jeias bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan dan tidak ada melanggar** kepentingan hukum **Penggugat;**

Bahwa Turut Tergugat III (dahulu Kepala Desa Rimbo Panjang), Turut Tergugat IV (Ketua RW ) dan Turut Tergugat V (Ketua RT) adalah Pejabat Pemerintahan terendah yang mengetahui tentang wilayah dan posisi tanah di wilayah Desa Rimbo Panjang, sekaligus Pihak awal dalam proses pendaftaran tanah milik Tergugat I yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 22 Juli 2009 antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat yang diakhiri dengan Sertipikat Hak Milik No. 9006 atas nama Tergugat I.

Bahwa, dengan Turut Tergugat III (dahulu Kepala Desa Rimbo Panjang), Turut Tergugat IV (Ketua RW ) dan Turut Tergugat V (Ketua RT) turut menandatangani SKGR tersebut hingga jadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 9006 BERARTI secara Yuridis proses pendaftaran dan atau penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 9006 atas nama Tergugat I ADALAH BENAR DAN SAH MENURUT HUKUM.

SEBALIKNYA, Penggugat dengan mendalilkan memiliki Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10481 / Desa Rimbo Panjang Tertanggal 17 Mei 1991 yang sebenarnya TIDAK JELAS SURAT DASAR TANAH (WARKAH), dimana Tidak jelas “keterlibatan” Pihak Pejabat Pemerintahan Terendah baik Kepala Desa, Ketua RW, Ketua RT dimana lokasi / objek Tanah yang Penggugat klaim miliknya, Penggugat “tidak ada menguraikan dalam posita gugatannya” :

**SIAPA KEPALA DESA ?? SIAPA KETUA RW ?? SIAPA KETUA RT ??**  
**di wilayah / lokasi tanah Penggugat tersebut. Uraian dalam gugatan tentang asal – usul tanah terlalu “premature” tanpa menerangkan Surat Dasar hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10481**

halaman 49 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



tersebut. Penggugat juga dalam gugatannya tidak menguraikan siapa Saksi – Saksi atas perolehan tanah milik

Penggugat, Siapa Saksi penjual atau ahli warisnya tanah dan Saksi Pejabat Pemerintahan terendah yang mengetahui proses peralihan hak dari BASRI ONDOK sebagai Penjual kepada H. JAMALIS sebagai ayah Penggugat.

**Bahwa, tidak jelas perbuatan Melawan Hukum Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V.**

22. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 17 s/d 21 yang pada prinsipnya meminta ganti kerugian adalah dalil yang membingungkan "confuse" dan menyesatkan "miss leading",

Bahwa, kerugian yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya sangat irrasional dan kontroversial karena Tergugat I tidak pernah menimbulkan kerugian apapun terhadap Penggugat. Bahwa, justru sebaliknya Penggugatlah yang telah merugikan Tergugat I, karena Perbuatan Penggugat memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di atas tanah Tergugat I pada bulan Februari 2014, menimbulkan kerugian materiil dan immateriil / moril pada Tergugat I, dengan rincian sebagai berikut :

a. **Kerugian materiil adalah sebesar Rp. 2.116.000.000,- (dua milyar seratus enam belas juta rupiah).** dengan rincian :

- Kerugian karena tanah Tergugat I menjadi objek perkara, maka tanah Tergugat I tidak dapat dijual, jika dinominalkan Harga jual tanah seluas 2.116 M2, yang satu meternya seharga 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan bila dinilai keseluruhannya : 2.116 Meter X Rp. 1.000.000,- =

halaman 50 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Rp. 2.116.000.000,- (dua milyar seratus enam belas juta rupiah).

**b. Kerugian immateriil / moril :**

Bahwa, perbuatan Penggugat tidak saja merugikan Tergugat I secara materiil tetapi juga merugikan secara immaterial / moril yang pada hakekatnya tidak dapat dinominalkan, jika diaplikasikan dalam bentuk materi, kerugian tersebut bernilai Rp.5.000.000.000- (lima milyar rupiah), harus dibayar tunai dan sekaligus oleh Penggugat.

**23.** Bahwa, dalil gugatan Penggugat yang memohon atas tanah objek perkara diletakkan sita jaminan jelas-jelas tidak berdasarkan hukum, dan merupakan upaya **Roberry** (perampokan) atas hak Tergugat I karena tidak ada alasan hukum untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah / objek perkara karena Tanah Penggugat tidak berada di lokasi obyek perkara atau Penggugat salah dan keliru dalam menunjuk lokasi tanahnya.

Bahwa, berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979** yang menyatakan :

***“Bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.***

**24.** Bahwa, karena tidak jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka permohonan dwangsom atas keterlambatan pelaksanaan putusan, serta putusan yang dapat dilaksanakan lebih

halaman 51 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



dahulu dalam perkara ini (Uit Voerbaar Bij Voorrad) adalah tidak berdasarkan atas alasan – alasan hukum dan haruslah ditolak.

25. Bahwa, berdasarkan dalil dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam jawaban di atas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O), karena gugatan Penggugat bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan sendi-sendi etika moral, hidup antar sesama.

## II. DALAM REKONVENSI ;

1. Bahwa, hal-hal dan fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian konvensi tersebut di atas mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari fakta-fakta yang diuraikan dalam bagian rekonvensi ini tanpa ada yang dikecualikan dan dianggap telah diulangi di bawah ini.
2. Bahwa, Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi memiliki tanah berdasarkan surat-surat yang diperoleh secara benar dan berkekuatan hukum. Bahwa asal – usul kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang terletak di *Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012* adalah sebagai berikut :
  - a) Awalnya, tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oleh Bapak BASRI ONDOK. Pada tanggal 3 April 1989, di hadapan Camat Kampar bapak Wazarsyah sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Kampar, telah terjadi jual beli tanah seluas 2.590 M2 antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan Turut Tergugat II Konvensi (M. Nursin) sebagai Pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. : 202 / PPAT / 1989.

halaman 52 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



- b) Bahwa, oleh Turut Tergugat II Konvensi (M. Nursin) tanah tersebut dikuasai Fisik serta ada aktifitas Jual beli minyak dan usaha tersebut berlangsung cukup lama.
- c) Kemudian Turut Tergugat II Konvensi (M. Nursin) pada Tahun 1998 menjual kembali tanahnya tersebut ke pada Turut Tergugat I Konvensi (Dra. AISYAH), dan pada saat Turut Tergugat I Konvensi membeli tanah tersebut Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi ada melapor kepada ZALKA PUTRA / TURUT TERGUGAT III KONVENSI selaku Kepala Desa Rimbo Panjang,
- d) Bahwa, sejak pembelian tanah pada Tahun 1998 tersebut, Penerima Kuasa Insidentil / Drs. H, Amin/ Suami Turut Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut dengan cara membersihkan tanah dan menanam nenas.
- e) Bahwa, kemudian pada Tahun 2010 Turut Tergugat I Konvensi melaporkan kembali kepada ZALKA PUTRA / TURUT TERGUGAT III KONVENSI selaku Kepala Desa Rimbo Panjang dengan tujuan akan membuat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), dan Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, dan Turut Tergugat V Konvensi serta Pihak Pihak Pegawai Kantor Desa Rimbo Panjang turun melakukan pengukuran di lokasi tanah. Selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2010 dikeluarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor : 607/SKGR/RP/III/2010, dengan luas 2.190 M<sup>2</sup> yang telah teregistrasi di Kantor Camat Tambang, dengan batas-batas sebagai berikut :
- o Sebelah Utara : Tanah Bahasan ..... 30 M
  - o Sebelah Selatan : Tanah Jalan ..... 30 M
  - o Sebelah Barat : Tanah Nabaho ..... 73 M
  - o Sebelah Timur : Tanah Hafakis ..... 73 M

halaman 53 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



f). Kemudian Turut Tergugat I Konvensi (Dra. AISYAH) mengajukan permohonan Sertipikat atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, berdasarkan SKGR Reg. Camat no.: 607/SKGR/RP/III/2010, tanggal 11 Maret 2010. Kemudian, Pada, tanggal 13 Agustus 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar menerbitkan Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa), karena ada perluasan jalan dan berdasarkan Surat Ukur No. 08229/Rimbo Panjang/2012, tanggal 10 Agustus 2012, tanah tersebut menjadi seluas 2.116 M2 (Dua ribu seratus enam belas meter persegi).

Bahwa, pada tanggal 10 Agustus 2012 juga Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pertama "mengambil" posisi koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar pada tanggal 10 Agustus 2012 tersebut.

g). Bahwa, Pada tanggal 13 Desember 2012, Turut Tergugat I Konvensi (Dra. AISYAH) menjual tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn. selanjutnya Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa) dibalik namakan dan tercatat Pemegang Hak adalah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (SURYADI).

3. Bahwa, terhitung sejak awal kepemilikan Tanah oleh BASRI ONDOK Tahun 1989, dan selanjutnya di jual kepada Turut Tergugat II Konvensi (M.Nursin), dan dijual kembali ke Turut Tergugat I Konvensi (Dra. AISYAH), dan pada Tanggal 13 Desember 2012, beli dari Turut Tergugat I Konvensi (Dra. AISYAH), tidak pernah ada klaim / complain dari pihak manapun, begitupun ketika Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi kuasai dan kelola secara fisik dengan jalan menimbun tanah tersebut dan

*halaman 54 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*



tidak ada pihak – pihak yang mengklaim atas tanah tersebut. Namun, ketika tanah tersebut telah rata dan bersih, pada Bulan Februari 2014, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah memasang Plang Pengumuman Kepemilikan Tanah di bawah pengawasan PANJI ILHAM, SH di atas tanah Penggugat rekonvensi / Tergugat I Konvensi berdasarkan alas hak Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa).

4. Bahwa, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengklaim tanah obyek perkara adalah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sangat keliru, hal ini tidak berdasar dan tidak beralasan hukum. Bahwa, ***jelas tanah*** Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ***tidak terletak di lokasi yang sama dengan tanah*** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ***(obyek perkara)***. ***Bahwa tanah*** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ***berdasarkan Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa) tidak tumpang tindih dengan tanah milik*** Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ***berdasarkan Sertipikat hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, halmana*** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ***JABARKAN PEBEDAAN / PERBANDINGAN GAMBAR SITUASI / SURAT UKUR NO. 6364/1990 TANGGAL 17 DESEMBER 1990 ATAS NAMA*** Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ***DAN GAMBAR SITUASI/SURAT UKUR NO. 08229 / RIMBO PANJANG / 2012, TANGGAL 10 AGUSTUS 2012 ATAS NAMA*** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, **SEBAGAI BERIKUT :**

a). **PERBEDAAN BATAS – BATAS SEMPADAN TANAH**

Bahwa, dari batas-batas sempadan tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, tidak ada batas-batas sempadan yang sama, dengan kata lain tidak

halaman 55 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



ada keberadaan tanah yang tumpang tindih pada kedua Sertipikat tersebut;

b). **PERBEDAAN POSISI LETAK TANAH**

Bahwa, berdasarkan gambar situasi tanah pada buku tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi Sertipikat hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang **letak tanah** Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi **terletak / berada di tengah – tengah seberang jalan sarana utama Desa Rimbo Panjang, dan Tanah** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi **berdasarkan gambar situasi tanah pada buku tanah** Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi **pada Sertipikat hak Milik No. : 9006, tanah terletak / berada tidak tepat di tengah – tengah seberang jalan sarana utama Desa Rimbo Panjang, namun melebar ke arah kanan jika dilihat dari seberang jalan sarana utama.**

c). **PERBEDAAN TITIK KORDINAT**

Posisi titik Koordinat GPS pada Sertipikat hak Milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang yang diambil pada tanggal 3 September 2013

dan telah diplot ke Peta indeks Kabupaten Kampar sebagai berikut :

N : 00°26'25.7

E : 101°19' 20.2"

Posisi titik Koordinat GPS pada sertipikat milik Turut Tergugat I (Dra.

Aisyah) yang sekarang tercatat atas nama Penggugat Rekonvensi /

Tergugat I Konvensi No. 9006 yang diambil pada tanggal 10 Agustus

2012 adalah :

N : 00°26' 25,2'

E : 101°19' 19,6"

Faktanya, tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi

dan tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak

tumpang tindih dimana perbedaan titik Koordinat GPS untuk 1 detik



adalah 30 meter di Bumi perbedaan titik koordinat yang ada adalah 0,5 detik jadi berbeda sekitar 15 meter posisi tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi.

d). **NOMOR PETA PENDAFTARAN**

Pada Sertipikat Hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. : 10481 / Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, Nomor Peta Pendaftaran : 47.2.44.212.01, sedangkan pada Sertipikat No. 9006 Tahun 2012 atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi., Nomor Peta Pendaftaran : 47.2.44.212.02. Bahwa, ini berarti tidak ada penerbitan sertipikat ganda di atas tanah yang sama, karena faktanya tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi jelas tidak tumpang tindih.

e). **LETAK TANAH BERDASARKAN SANDI DARI BPN YANG**

**TERCANTUM PADA BUKU TANAH (SERTIPIKAT HAK MILIK).**

Sesuai dengan keterangan pada Sertipikat Hak Milik No. : 3186 yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. : 10481, posisi tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berada pada posisi 157 Meter dari KM 20. Bahwa, kenyataan di lapangan setelah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan ulang sendiri ke lapangan secara manual posisi tanah sekarang yang dipagar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah berbeda tidak berada pada posisi 157 Meter dari KM 20, namun berada pada posisi 230 Meter dari KM 20.

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi Penggugat memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di atas tanah milik Penggugat rekonvensi / Tergugat I Konvensi (obyek perkara aquo) pada bulan Februari 2014, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat

halaman 57 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



I Konvensi telah membuat Laporan / Pengaduan pada Polres Kampar, tanggal 24 Maret 2014, sebagaimana **Surat Tanda Penerimaan Pengaduan No. : STTP/ 24.B / III / 2014 / RIAU / RES KAMPAR, tanggal 24 Maret 2014**, dengan “*dugaan tindak pidana penyerobotan lahan*”, yang di duga dilakukan oleh AMRI Tergugat Rekovensi /Penggugat Konvensi di atas tanah / lahan Penggugat rekovensi / Tergugat I Konvensi yang terletak di Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9006.

6. Bahwa, selanjutnya atas pengaduan tersebut, pada tanggal 26 Mei 2014, Penyidik Kepolisian Polres Kampar, Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, dan Penggugat rekovensi / Tergugat I Konvensi (SURYADI) selaku pelapor dan Tergugat Rekovensi / Penggugat Konvensi (AMRI) selaku terlapor datang ke lokasi tanah Tempat Kejadian Perkara, dan hasil cek tinjau Tempat Kejadian Perkara : **tanah AMRI / TERGUGAT REKONVENSİ tidak berada dilokasi yang sama atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik SURYADI / PENGGUGAT REKONVENSİ**, sebagaimana Surat Nomor : SP2HP/165/VIII/2014/Reskrim, tanggal 01 Agustus 2014, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Kapolres Kampar melalui Kasat reskrim yang isinya sebagai berikut :

**Bahwa, Penyidik dari Polres Kampar bersama pihak kantor Pertanahan Kab. Kampar cek tinjau kejadian perkara dengan hasil:**

**a). Berdasarkan SHM Nomor : 9006 tahun 2012 an. SURYADI, posisi lahan sdr SURYADI berada di kordinat 00°26'25.2" /101°19'6" maka setelah dilakukan pengecekan oleh petugas kantor**

halaman 58 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



*pertanahan Bangkinang (M.FAJRI) posisi lahan yang dikuasai oleh sdr SURYADI benar berada di 00'26'25.2" /101'19'6".*

*b). Berdasarkan SHM nomor : 10481 tahun 1991 maka posisi lahan sdr AMRI sebenarnya terletak di posisi 157 meter setelah patok 20 (arah Pekanbaru), dikarenakan patok 20 tidak ditemukan lagi maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Sdr. M. FAJRI dan rekan mencari patok lain dan akhirnya menemukan patok 21. Selanjutnya dari patok 21 maka pihak Kantor pertanahan Kab. Kampar mengukur menggunakan meteran manual (Panjang 100 meter) dari patok 21 (ke arah Pekanbaru) sejauh 1.000 Meter / 1 Km dan didapat posisi diduga patok 20 . selanjutnya dari posisi diduga patok 20 maka diukur dengan menggunakan meteran manual (panjang 100 meter) sejauh 157 meter, maka didapat posisi lahan sdr. AMRI berada di posisi sebelum jalan samping rumah Sdri RAMUNI / ERIZAL dengan lebar 70,7 meter yang didapat berbatas sebelah barat lahan Sdr, J. Naibaho.*

7. Bahwa tanah Penggugat rekovensi / Tergugat I Konvensi dan tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak tumpang tindih dipertegas dengan **Sket Gambar / TKP Perbuatan Penggelapan Hak atas lahan atau penyerobotan lahan milik Sdr. SURYADI / Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, tertanggal 26 Mei 2014 yang dikeluarkan Pihak Polres Kampar dengan hasil gambar : tanah Penggugat rekovensi / Tergugat I Konvensi (AMRI) tidak berada dilokasi yang sama dengan tanah milik Penggugat rekovensi / Tergugat I Konvensi (SURYADI).**
8. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan mengklaim serta memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di

halaman 59 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



atas tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada Bulan Februari 2014, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, melanggar Pasal 1365 KUHPerdara.

9. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tersebut dengan cara memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di atas tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada pada Bulan Februari 2014, menimbulkan kerugian materiil dan immateriil / moril pada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, dengan rincian sebagai berikut :

a. **Kerugian materiil** adalah **sebesar Rp. 2.116.000.000,- (dua milyar seratus enam belas juta rupiah)**. dengan rincian :

- Kerugian karena tanah Tergugat I menjadi objek perkara, maka tanah Tergugat I tidak dapat dijual, jika dinominalkan Harga jual tanah seluas 2.116 M2, yang satu meternya seharga 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan bila dinilai keseluruhannya : 2.116 Meter X Rp. 1.000.000,- =

**Rp. 2.116.000.000,- (dua milyar seratus enam belas juta rupiah)**.

b. **Kerugian immateriil / moril :**

Bahwa, perbuatan Penggugat tidak saja merugikan Tergugat I secara materiil tetapi juga merugikan secara immaterial / moril yang pada hakekatnya tidak dapat dinominalkan, jika diaplikasikan dalam bentuk materi, kerugian tersebut bernilai Rp.5.000.000.000- (lima milyar rupiah), harus dibayar tunai dan sekaligus oleh Penggugat.

Total kerugian materiil dan immateriil / moril pada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi :

halaman 60 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.116.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. Rp.  
7.116.000.000,- (Tujuh milyar seratus enam belas juta rupiah).

10. Bahwa, menghindari lalainya pelaksanaan Putusan Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara Aquo, kami mohon untuk menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar denda keterlambatan (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per harinya setiap hari keterlambatan pelaksanaan Putusan Hakim;

11. Bahwa, oleh karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, maka kami mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memerintahkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk menjalankan putusan, meskipun ada upaya hukum Banding ataupun kasasi (*Uit voorbaar bij vooraad*).

12. Bahwa, karena gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi didukung bukti-bukti yang sah, maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk dikabulkan.

13. Bahwa, gugatan rekonvensi diajukan karena atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, maka sangat beralasan untuk menghukum Tergugat ReKonvensi / Penggugat Konvensi membayar ongkos perkara yang timbul.

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas Penggugat ReKonvensi / Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan mengenyampingkan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi seluruhnya, serta menyatakan dalam Hukum menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat ReKonvensi / Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

halaman 61 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet aanvankelijk verklaard*).

**DALAM REKONVENSI ;**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, tanah obyek perkara yang terletak di *Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012* adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonvensi berikut segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigheid*)
4. Menyatakan posisi letak Tanah Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10481 tidak berada di lokasi tanah obyek perkara, dan menyatakan Penggugat Rekonvensi bersalah dengan memasang plang pengumuman kepemilikan tanah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi Tergugat I (obyek perkara) dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membuka / memindahkan dan mengosongkan tanah objek perkara seketika saat putusan ini dibacakan;

halaman 62 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang kerugian materiil yang direkapitulasi berjumlah sebesar Rp. 2.116.000.000,- (dua milyar seratus enam belas juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti kerugian moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dengan tunai dan sekaligus.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebanyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per harinya kepada Penggugat Rekonvensi dihitung sejak adanya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakan putusan.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu sekalipun diajukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi oleh Para Tergugat (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*)
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

## **ATAU:**

**Ex aequo et bono :** jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

## **Jawaban Turut Tergugat I :**

### **I. DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa, Turut Tergugat I menioiak seluruh alasan - alasan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang TuruiTergugat I akui kebenarannya.
2. Bahwa, tanah objek perkara adalah benar milik SURYADI / TERGUGAT 1 yang mana dibeli SURYADI / TERGUGAT I dari Dra. H. Aisyah / TURUT

halaman 63 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### **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

TERGUGAT I pada tanggal 13 Desember 2012. berdasarkan Akta dual Beli No, 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.

3. Bahwa, asal-usul kepemilikan tanah Turut Tergugat I yang terletak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tam bang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat HakMilik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012 adalah sebagai berikut :

a) Awalnya, tanah dikuasai secara fisik dan dikelola oleh Bapak BASRI ONDOK,, Pada tanggal 3 April 1989, di hadapan Camat Kampar bapak Wazarsyah sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Kampar, telah terjadi jual beli tanah seluas 2.590 M2 antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan M. Nursin (Turut Tergugat II ) sebagai Pihak Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. : 202/ PPAT / 1989.

b) Bahwa, oleh Turut Tergugat II (M. Nursin) tanah tersebut dikuasai secara Fisik serta ada aktifitas Jual beli minyak eceran, dan usaha tersebut berlangsung sampai tanah itu dijual kepada turut tergugat I (Dra Aisyah) tahun 1998.

c) Kemudian Turut Tergugat II (M. Nursin) padaTahun 1998 menjual kembaii tanahnya tersebut kepada Turut Tergugat i (Dra. AISYAH), dan pada saat Turut Tergugat I membeli tanah tersebut .kondisi tanah dalam keadaan terpelihara walaupun tidak ada tanaman, namun terlihat jelas batas sepadan berupa parit kecil dan turut tergugat II M.Nursin ada melakukan aktifitas jual beli minyak eceran. Turut Tergugat I danTurut Tergugat II memberitahukan kepada Kepala Desa Rimbo Panjang ZALKA PUTRA (TURUT TERGUGAT III }, bahwa tanah milik M.Nursin telah dijual kepada Dra. Aisyah ( turut tergugat I}

halaman 64 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



- d) Bahwa, sejak pembelian tanah pada Tahun 1998 tersebut, Penerima Kuasa Insidentil;/ Drs. H, Amin/ Suami TurutTergugat I menguasai tanah tersebut dengan cara membersihkan tanah dan menanam tanaman nenas,
- e) Bahwa, kemudian pada Tahun 2010 Turut Tergugat I menghadap Kepala Desa Rimbo Panjang ZALKA PUTRA ( TURUT TERGUGAT III) dengan tujuan akan membuat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), dan Turut Tergugat I,' Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, serta Pihak staff Kantor Camat Tambang turun melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut.. Selanjutnya pada tariggal 11 Maret 2010 dikeluarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor : 607/SKGR/RP/III/2010, dengan luas 2.190 M2 yang telah teregistrasi di Kantor Camat Tambang, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Bahasan 30 M
  - Sebelah Selatan : Tanah Jalan 30 M
  - Sebelah Barat : Tanah Nabaho 73 M
  - SebelahTimur : Tanah Hafakis 73 M
- f) Bahwa pada Tahun 2010 Turut Tergugat I berniat untuk menjual tanah objek perkara, dan kemudian memasang "Plang Pengumuman Menjual Tanah" di atas tanah objek perkara .pada waktu itu tidak ada terjadi jual beli karena calon calon pembeli akan membeli tanah yang bersertifikat .sedangkan tanah tersebut hanya baru SKGR
- g) Kemudian Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) mengajukan permohonan Sertipikat atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, berdasarkan SKGR Reg. Camat no.: 607/SKGR/RP/III/2010, tanggal 11 Maret 2010. Kemudian, Pada tanggal 13 Agustus 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

halaman 65 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



Kampar menerbitkan Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa), karena ada perluasan jaian dan berdasarkan Sura tUkur No. 08229/ Rimbo Panjang/ 2012, tanggal 10 Agustus 2012, tanah tersebut menjadi seluas 2.116 M2 (Dua ribu seratus enam belas meter persegi).

- h) Bahwa, pada tanggal 10 Agustus 2012 juga Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pertama “mengambU” posisi koordinat GPS dan telah di Plot ke Peta Indeks Kabupaten Kampar pada tanggal 10 Agustus 2012 tersebut, dengan demikian tanah objek perkara adalah tepat di posisi tanah milik Tergugat I sebagaimana surat ukur Sertipikat hak Milik No. 9006 atas nama Turut Tergugat I (Dra. Aisyah) yang sekarang tercatat atas namaTergugat I (Suryadi)
- i) Bahwa, Pada tanggal 13 Desember 2012, Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) V menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, CecepSukandar, SH., M.Kn. selanjutnya Sertipikat No. 9006 (Objek Sengketa) dibalik namakan dan tercatat Pemegang Hak adalahTergugat I (SURYADI).

Proses Jual beli dengan sdr. Suryadi adalah, Keinginan Turut tergugat I (Dra. Aisyah) untuk kembali ingin menjual tanah Objek perkara yang sudah bersertifikat Hak Milik , juga dengan memasang "Plang Pengumuman menjual Tanah “ 3 bulan kemudian , datangiah calon pembeli Sdr. Suryadi dan tgl 13 Desember 2012 berlangsung jual beli.antara Dra. Aisyah pihak penjual dengan Suryadi sebagai pihak pembeli.

4. Bahwa tanah objek perkara .sejakTurutTergugat I membeli padaTahun 1998, telah Turut Tergugat I kuasai dengan membersihkan tanah dan menanam nenas diatas tanah objek perkara, dan Kami (Penerima Kuasa

halaman 66 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Insidentil /SuamiTurutTergugat I) bekerja sebagai PNS di PEMDA KAMPAR, dan karena Kami (Penerima Kuasa Insidentil /SuamiTurut Tergugat I) bertempat tinggal di Pekanbaru maka dalam sehari itu 2 (dua) kali Kami danTurutTergugat I melewati tanah objek perkara , dalam masa kurang iebih 14 tahun kami menguasai tanah tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengklaim tanah terperkara adalah tanahnya atau tanah orang lain Bahkan, pada Tahun 2010 Turut Tergugat i memasang“Plang Pengumuman Menjual Tanah kemudian tahun 2012 turut tergugat 1 juga memasang Piang pengumuman Jual tanah” sampai dibeli oleh Suryadi tetap tidak ada juga pihak yang mengklaim atas tanah objek perkara. Kemudian “dengan tiba- tiba” Penggugat mengklaim tanah objek perkara adalah tanahnya adalah hal yang “aneh”, karena ± 14 Tahun Turut Tergugat menguasai tanah terperkara tidak pernah Pengugat dating dan mengklaim atas tanah tersebut.

5. Bahwa, Turut Tergugat I juga menolak secara tegas gugatan Penggugat nomor 7 sebagai berikut:

“Bahwa selanjutnya penguasaan atas *Tanah Objek Perkara* milik Penggugat seluas 17.300 Mz tersebut dalam memperoleh kepastian hukum secara fakta dilapangan sesungguhnya sejak tahun 2006 sudah dilakukan pemeliharaan dengan cara membersihkan dan membuat parit disekeliling *Tanah Objek Perkara* tersebut oleh Pak Awatudindan Pak Agus. B yang telah dipekerjakan dan diberi upah oleh Penggugat, sertahingga saat sekarang ini Pak Awaludindan Pak Agus. B bertani di atas *Tanah Objek Perkara* tersebut dengan cara menanam tanaman Nenas atas seizing dar iPenggugat.”

Adalah “suatu hal yang “ TIDAK BENAR”, dimana tanah terperkara padaTahun 2006 adalah masih milikTurutTergugat I. danTurut Tergugat I

halaman 67 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



tidak pernah bertemu dengan Pak Awaludin dan Pak Agus. B, bagaimana pula Penggugat menyatakan dalam gugatannya tersebut Pak Awaludin dan Pak Agus bertani dengan cara menanam nenas dari Tahun 2006 hingga sekarang, pada hal jelas-jelas pada Tahun 2006 TurutTergugat I yang menguasai tanah terperkara, dan TurutTergugat I yang menanam nenas/ berkebun nenas .

6. Bahwa, terhitung sejak awal kepemilikan Tanah oleh BASRI ONDOK Tahun 1989, dan selanjutnya di jual kepada Turut Tergugat II (M.Nursin), dan dijual kembali kepada TurutTergugat I (Dra. AISYAK) pada Tahun 1998, dan kemudian pada Tanggal 13 Desember 2012, dijual kepada TurutTergugat I dan satu tahun dalam pemilikan tergugat I (Suryadi ) ,tidak pernah ada klaim / complain dari pihak manapun, Karenanya gugatan Penggugat yang mengklaim adalah pemilik atas tanah objek perkara, adalah tuduhan yang tidak berdasarkan alasan hukum, dan dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas TurutTergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima
- Menyatakan, tanah obyek perkara yang terletak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal

halaman 68 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Agustus 2012 adalah sah menurut hukum milik Tergugat I berikut segala akibat hukumnya.

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

## Jawaban Turut Tergugat V :

### I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Turut Tergugat V menolak seluruh alasan - alasan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang Turut Tergugat V akui kebenarannya.
2. Bahwa, tanah objek perkara adalah benar milik SURYADI / TERGUGAT I yang mana dibeli SURYADI / TERGUGAT I dari Dra. H. Aisyah / TURUT TERGUGAT I pada tanggal 13 Desember 2012 berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.
3. Bahwa, asal-usul kepemilikan tanah Tergugat I yang terietak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No, ; 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:
  - a) Bahwa Turut Tergugat V adalah selaku Ketua RT 03 RW 01 Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang pada Tahun 2005 s/d 2011, dimana pada saat itu Turut Tergugat V bersama sama dengan Turut tergugat III, dan Turut Tergugat IV ikut menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi, tanah No. reg : 607/SKGR/RP/I1I/2010 Tanggal 11 Maret 2010 atas Nama Dra. Aisyah yang telah dibelinya dari M. Nursin dengan Luas 2.190 M2 dengan batas- batas sebagai berikut:

halaman 69 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### Disclaimer

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



- Sebelah Utara : Tanah Bahasan 30 M
- Sebelah Setatan : Tanah Jalan 30 M
- Sebelah Barat : Tanah Nabaho 73 M
- Sebelah Timur : Tanah Hafakis 73 M

b) Bahwa, Turut Tergugat V beserta orangtua Tergugat V berdomisili atau bertempat tinggal di depan / di seberang Tanah objek perkara sejak Tahun 1977 atau selama  $\pm$  42 Tahun, dan hingga sekarang orangtua Tergugat V masih bertempat tinggal di depan / di seberang Tanah objek perkara dan Turut Tergugat V mengetahui bahwa oleh Turut Tergugat II (M. Nursin) tanah tersebut dikuasai Fisik serta ada aktifitas Jual beli minyak dan usaha tersebut bertanggung cukup lama.

c) Kemudian Turut Tergugat II (M. Nursin) pada Tahun 1998 menjual kembali tanahnya tersebut ke pada Turut Tergugat I (Dra. AISYAH), dan pada saat Turut Tergugat I membeli tanah tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ada melapor kepada ZALKA PUTRA / TURUT TERGUGAT III selaku Kepala Desa Rimbo Panjang,

d) Bahwa, Turut Tergugat V sudah pernah menemui Penggugat untuk menerangkan Posisi tanah milik Penggugat tersebut sebenarnya adalah terletak di tanah yang dihuni Pondok Ramuni, hal tersebut dapat diterangkan oleh Tergugat V bahwa sesungguhnya tanah Ramuni terletak di Sebelah Timur tanah Datuk PADO, dan tanah Datuk PADO terletak di sebelah Timur tanah milik Agustian (Tergugat II), namun pada Tahun 1995 DASRUL AR (mantan Kepala Desa) menukar tanah Ramuni tersebut ke posisi Pondok Ramuni sekarang kemudian membuatkan Surat Keterangan Tanah atasnama Ramuni tanpa memberitahukan kepada Penggugat (AMRI).

halaman 70 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



- e) Bahwa, Tergugat V mengetahui tentang “sejarah” kepemilikan tanah di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kab. Kampar karena Tergugat V berdomisili selama 42 Tahun di Desa Rimbo Panjang tersebut dan pernah ± 5 tahun menjabat sebagai Ketua RT.

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet aanvankelijk verklaard).
- Menyatakan, tanah obyek perkara yang terletak di Desa Rimbo Panjang, dahulu Kec. Kampar, namun kini termasuk wilayah Kec. Tambang, Kab. Kampar, Prov. Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 9006 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tanggal 13 Agustus 2012 adalah sah menurut hukum milik Tergugat I berikut segala akibat hukumnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 16 Januari 2019 dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V masing-masing tidak Duplik dan menyatakan tetap dengan jawabannya dan semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Atas nama Amri Nomor : No. 3186 / 10481, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Atas nama Defitri Santri (Adik Kandung Pemohon) Nomor : 10480 tanggal 17 Mei 1991, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Atas M. Zen, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-3;
4. Foto copy Peta Blok Prona Tahun 1991 telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-4;
5. Foto copy Peta Blok Prona Tahun 1992 -1993, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor 100/TAPEM/ 227 tertanggal 15 September 2014 yang dibuat oleh Kasubag Pertanahan Pada Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kampar Beserta Lampirannya, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-6;
7. Foto copy Daftar nominasi Ganti rugi pemilik/ Penggarap Tanah, tanaman dan bangunan yang terkena perluasan jalan Negara Pekanbaru – Bangkinang Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar atas nama Amri (Penggugat) Nomor Urut 175, Nomor Persil 290, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan pelepasan hak yang ditanda tangani oleh Amri (Penggugat) tertanggal 3 Juni 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-8;

halaman 72 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

9. Foto copy Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Amri (Penggugat) tertanggal 3 Juni 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-9;
10. Foto copy Keterangan Nomor 100/TAPEM/259 tertanggal 15 Oktober 2014 yang dibuat Oleh Kasubag Pertanahan Pertanahan Pada Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kampar, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-10;
11. Foto copy Revisi Peta Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Nasional Pekanbaru Bangkinang Desa Rimbo Panjang Berdasarkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Ulang yang dikeluarkan Pada Tanggal 15 Juli 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-11;
12. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-12;
13. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2007, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-13;
14. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-14;
15. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-15;

halaman 73 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

16. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-16;
17. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-17;
18. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-18;
19. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) Tahun 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-19;
20. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-20;
21. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2007, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-21;
22. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei

halaman 74 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-22;

23. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-23;

24. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-24;

25. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-25;

26. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-26;

27. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak Defitri Santi Tahun 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-27;

28. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M.Zen Tahun 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-28;

halaman 75 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2007, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-29;
30. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-30;
31. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-31;
32. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-32;
33. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-33;
34. Foto copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-34;
35. Foto copy dari Copy Pelunasan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3177 Desa Rimbo Panjang

halaman 76 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

tertanggal 17 Mei 1991, atas nama Pemegang Hak M. Zen Tahun 2013, bermaterai cukup diberi tanda P-35;

36. Foto copy Akta Perdamaian No 01 tanggal 09 Januari 2017 yang dibuat di Kantor Notaris RYA ALEXANDER, S.H., M.Kn, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-36;
37. Foto copy Putusan Mahkamah Agung No. 176 K/TUN/2015 tertanggal 4 Juni 2015, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-37;
38. Foto copy dari Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1543/2007 tertanggal 20 Agustus 2007 atas nama Pemegang Hak PT. Bank Negara Indonesia (Persero),Tbk yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, bermaterai cukup diberi tanda P-38;
39. Foto copy dari Copy Surat Nomor PBC/5/1403 tertanggal 19 Agustus 2013 yang dibuat oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero, Tbk Sentra Kredit Kecil Pekanbaru, bermaterai cukup diberi tanda P-39;
40. Foto copy dari Copy Surat Keterangan Jaminan Nomor PBC/5/992 tertanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero, Tbk Sentra Kredit Kecil Pekanbaru, bermaterai cukup diberi tanda P-40;
41. Foto copy dari Copy Surat Jaminan Fasilitas Kredit Modal Kerja Nomor PBC/5/1274 tertanggal 10 September 2014 yang dibuat oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero, Tbk Sentra Kredit Kecil Pekanbaru, bermaterai cukup diberi tanda P-41;
42. Foto copy Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. PBC/416/R dari PT. Bank Negara Indonesia tertanggal 25 Juni 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-42;

halaman 77 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

43. Foto copy Surat Persetujuan Pelepasan Jaminan Kredit No. PBC/5/671/R dari PT. Bank Negara Indonesia tertanggal 08 September 2017, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-43;
44. Foto copy dari Copy Permohonan Pengukuran Bidang Tanah untuk Keperluan Pengembalian Batas Beserta tertanggal 21 Oktober 2013 kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab.Kampar, bermaterai cukup diberi tanda P-44;
45. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23736/2013 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 29 Oktober 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-45;
46. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23739/2013 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 29 Oktober 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-46;
47. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23734/2013 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 29 Oktober 2013, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-47;
48. Foto copy Foto Pengukuran dan dan Pengembalian Batas, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-48;
49. Foto copy Foto Proses Pembuatan Parit Batas, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-49;
50. Copy dari Asli Foto Plank Tanah Milik Amri (penggugat), Defitri Santi (adik Kandung Penggugat) dan M.Zen (adik Kandung Penggugat), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-50;
51. Foto copy Foto Rencana Jalan, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-51;

halaman 78 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Foto copy Foto yang di pasang Plank oleh J . Nabaho atau Kartini Sitanggung, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-52;
53. Foto copy dari Copy Akta Jual Beli Nomor 202/PPAT/1989, bermaterai cukup diberi tanda P-53;
54. Foto copy dari Copy Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama Dra. Aisyah Nomor Req : 607/SKGR/RP/III/2010 tanggal 11 Maret 2010, bermaterai cukup diberi tanda P-54;
55. Foto copy dari Copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Atas nama Suryadi Nomor : Nomor 08229, bermaterai cukup diberi tanda P-55;
56. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 3186/10481 Desa Rimbo Panjang atas nama Amri (Penggugat) tanggal 13 Februari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-56;
57. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 10480 Desa Rimbo Panjang atas nama Defitri Santi tanggal 13 Februari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-57;
58. Foto copy Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 10487 Desa Rimbo Panjang atas nama M.Zen tanggal 13 Februari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-58;
59. Foto copy Asli Kwitansi Pembayaran Uang dari H.Jamalis kepada Elok Chandra untuk pembuatan parit batas keliling dan terbang tebas terhadap tanah milik Penggugat, Defitri Santi dan M.Zen tertanggal 26 Juni 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-59;

halaman 79 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

60. Foto copy Asli Kwitansi Pembayaran Uang dari H.Jamalis kepada Elok Chandra untuk pembuatan parit batas keliling terhadap tanah milik Penggugat, Defitri Santi dan M.Zen tertanggal 26 Juni 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-60;
61. Foto copy dari foto copy Kwitansi pembayaran uang dari H.Jamalis kepada Elok Chandra untuk pembuatan parit batas keliling terhadap tanah Penggugat, Defitri dan M.Zen, bermaterai cukup diberi tanda P-61;
62. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga Nomor 1471022311070005 atas nama kepala keluarga Jamalis, bermaterai cukup diberi tanda P-62;
63. Foto copy Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Jalamis, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-63;
64. Foto copy Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Mardini, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-64;
65. Foto copy Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Amri, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-65;
66. Foto copy Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Amri, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-66;
67. Foto copy Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Mhd.Zen, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda P-67;
68. Foto copy dari foto copy Tanda Bukti Lapor Kepolisian Nomor TBL/125/V/2015/Riau/Res Kampar tertanggal 06 Mei 2015, bermaterai cukup diberi tanda P-68;
69. Foto copy dari foto copy Surat Perkembangan Nomor SP2HP/362/X/2015/Reskrim, bermaterai cukup diberi tanda P-69;
70. Foto copy dari foto copy Daftar Pencarian Orang Nomor DPO/67/VII/2016/Reskrim tanggal Juli 2016, bermaterai cukup diberi tanda P-70;

halaman 80 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)



71. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1856 yang dahulu tercatat atas nama Hapokis yang saat ini telah diubah dan tercatat atas nama Agustian (Tergugat II) tertanggal 27 Februari 2003, bermaterai cukup diberi tanda P-71;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Heri** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi menjelaskan mengenai asal usul tanah objek sengketa;
  - Bahwa saksi lahir di Desa Rimbo Panjang;
  - Bahwa jalan Pekanbaru-Bangkinang ditambah lebar sekarang dan Desa Rimbo Panjang memiliki 3 Dusun dan 6 RW;
  - Bahwa Jalan Perwira dan Jalan Sarana Utama adalah wilayah kerja Desa Rimbo Panjang;
  - Bahwa dahulunya di Desa Rimbo Panjang dinamakan RK atau wali kampung;
  - Bahwa ketika terbentuknya Desa Rimbo Panjang ada 3 RK dan pada saat sekarang wilayah RW ada yang berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa kavlingan milik Penggugat saksi ketahui ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat dan laporan ke Polres Kampar;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.53 dan P.54;
  - Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Ondok dengan Nursin yang terjadi pada tahun 1989;
  - Bahwa objek perkara berada pada RK 2 yaitu pada tahun 1989;
  - Bahwa jika terjadi jual beli tanah pada tahun 1988 saksi mengetahui oleh karena saksi adalah orang Rimbo Panjang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi tanah yang dimiliki Penggugat sebelah utara menghadap ke jalan raya;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.1;
  - Bahwa jika terjadi perubahan di peta, Kepala Desa wajib membuat berita acara dengan diikuti oleh sempadan;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.55 dan P.71;
  - Bahwa jarak Jalan Perwira dengan Kantor Desa Rimbo Panjang adalah 1 kilometer;
  - Bahwa sebagaimana bukti surat P.71 posisi tanah Agustian sebelah kanan jalan PT ON/ Jalan Perwira;
  - Bahwa posisi tanah Naibaho sebelah barat, dan sebelah Timur adalah tanah Amoni;
  - Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II tidak terpisah;
  - Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti surat bertanda P.11;
  - Bahwa pada tahun 2006 saksi melihat alat berat menggali tanah di atas tanah yang dimiliki Penggugat;
  - Bahwa pada tahun 2010 peta yang dibuat oleh aparat desa yaitu dengan sistem manual;
  - Bahwa wilayah RK.II tidak boleh menandatangani di wilayah lain;
  - Bahwa pada saat sekarang tanah objek sengketa dipagar;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya Basri Ondok;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda P.19, P.20 dan P.21;
  - Bahwa Pak Agus dan Pak Awal melakukan penanaman nenas pada tahun 2009;
2. **Saksi Echin** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi menjelaskan tentang pemilik awal tanah objek sengketa;

halaman 82 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 yaitu tanggal 30 September 2013 pemilik tanah meminta tolong menentukan letak tanah tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi memasukkan permohonan kepada BPN Kampar untuk menunjukkan koordinat, tetapi waktu itu BPN Kampar menunda-nunda dan BPN meminta agar tanah tersebut dibersihkan sehingga kemudian dibersihkan dengan menggunakan alat berat excavator;
- Bahwa pada tahun 2013 permohonan yang diajukan adalah mengenai batas-batas;
- Bahwa pada tahun 2013/2015 saksi membantu pemilik tanah melakukan pengecekan di Kantor Camat Air Tiris dan suratnya ditemukan dan saksi serahkan kepada pemilik tanah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.53, P.70 dan P.71;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki Pak Awal dan Basri Ondok banyak terdapat keganjilan;
- Bahwa tanah Syamsinur dan Sahara tidak ada pembedingnya menurut Camat Kampar nanti suratnya menumpuk, petugas tidak bisa mencari di gudang;
- Bahwa pada tahun 1989 ada pemekaran Kecamatan Kampar yaitu Kecamatan Tambang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki Penggugat seluas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama adik-adiknya;
- Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat berada di sebelah utara jalan raya;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di Selatan Jalan Pekanbaru-Bangkinang;
- Bahwa ketika saksi melakukan pengurusan surat tanah pemilik tanah objek sengketa tidak ada mendapat surat kuasa dan hanya atas permintaan lisan;

halaman 83 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### 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 Basri Ondok memiliki tanah satu hamparann sebelah kiri dari Bangkinang;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari Basri Ondok;
- Bahwa pada awalnya saksi mempertanyakan surat tanah objek sengketa ke Camat Tambang dan oleh karena terbitan tahun 1989 selanjutnya saksi diarahkan ke Camat Kampar;
- Bahwa surat tanah objek sengketa Akta Jual Beli tahun 1989 yang dikeluarkan oleh Camat Kampar dan SKGR tahun 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Tambang;
- Bahwa tanah Penggugat dengan ukuran 70 meter kebelakang tidak ada permasalahan;
- Bahwa tanah yang dimiliki Tamar Sanjaya sama ukuran panjangnya ke belakang dengan tanah yang dimiliki Penggugat;

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

- Bahwa saksi selaku Ketua RT sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tinggal di RT.01 Rw.01 Dusun III Desa Rimbo Panjang;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di RT.02 Rw.01 Dusun II Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Rimbo Panjang sudah selama 10 tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda P.53 dan P.54;
- Bahwa yang berhak mengeluarkan surat pengurusan tanah adalah Ketua RT yang bersangkutan;
- Bahwa jika terjadi perbedaan objek yaitu mendatangi lokasi dan membuat berita acara;

halaman 84 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pembagian wilayah RK I dan RK II;
- Bahwa untuk penunjukan lokasi untuk membuat SKT dan SKGR harus menghadirkan Ketua RT;
- Bahwa untuk wilayah RT tidak bisa diwakilkan;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT.02 RW.02 hadir ketika pelaksanaan pemeriksaan setempat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sempadan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa berasal dari wilayah kecamatan mana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang telah melakukan pemagaran tanah objek sengketa;
- Bahwa plang nama atas nama Suryadi dan Amri tidak ada mendapat izin dari saksi selaku Ketua RT;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. : 9006, Kelurahan Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, tanggal 13 Agustus 2012, dahulu atas nama Dra. Aisyah, sekarang atas nama Suryadi (Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli, No. : 432/2012, tanggal 13 Desember 2012, dibuat di hadapan Pejabat PPAT Cecep Sukandar, SH., M.Kn. antara Dra. Aisyah (Turut Tergugat I) dengan SURYADI (Tergugat I), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy SKGR Reg. No. : 607/SKGR/RP/III/2010 atas nama Dra. Aisyah, tanggal 11 Maret 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-3;

halaman 85 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap letak objek pajak Jl. Raya Pekanbaru – Bangkinang RT.003, RW.001, Desa Rimba Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar atas nama dan alamat wajib pajak Turut Tergugat I/Dra. AISYAH, alamat Jl. Karyawan RT.002, RW.08, Kelurahan Sidomulyo Barat, Pekanbaru dengan NOP : 14.06.070.007.003-1236.0, Tahun 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-4a;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap letak objek pajak Jl. Raya Pekanbaru – Bangkinang RT.003, RW.001, Desa Rimba Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar atas nama dan alamat wajib pajak Turut Tergugat I/Dra. AISYAH, alamat Jl. Karyawan RT.002, RW.08, Kelurahan Sidomulyo Barat, Pekanbaru dengan NOP : 14.06.070.007.003-1236.0, Tahun 2017, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-4b;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Milik No. : 3186 menjadi No. : 10481, Kelurahan Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar tanggal 17 Mei 1991, atas nama AMRI (Penggugat), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-5;
7. Foto – Foto Plang Pengumuman Tanah Yang Dibuat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Di Atas Tanah Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-6;
8. Fotocopy Eksepsi Dan Jawaban Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat) Kabupaten Kampar dalam jawaban atas gugatan Penggugat /AMRI dalam perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr, tertanggal 20 Agustus 2014 (Penggugat juga dalam perkara aquo), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-7;

halaman 86 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### 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

9. Fotocopy Duplik Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat) Kabupaten Kampar dalam jawaban atas gugatan Penggugat /AMRI dalam perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr, tertanggal 03 September 2014 (Penggugat juga dalam perkara aquo), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-8;
10. Fotocopy Bukti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Kampar dalam perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-9;
11. Fotocopy Bukti Surat Tambahan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar KAMPAR dalam perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-10;
12. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Pengaduan No. : STTP/ 24.B / III / 2014 / RIAU / Res Kampar, tanggal 24 Maret 2014, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-11;
13. Fotocopy Sket Gambar / TKP Perbuatan Penggelapan Hak atas lahan atau penyerobotan lahan milik sdr. Suryadi (Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi), tertanggal 26 Mei 2014, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-12.a;
14. Fotocopy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar No. : 819/200-14.01/VI/2017, perihal : Laporan Hasil Peninjauan Inventarisasi SHM 9006/2012 dan SHM 10481/1991, yang ditujukan kepada Kapolres Kampar, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-12.b;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan No. : SP2HP/165/VIII/2014/RESKRIM, tanggal 01 Agustus 2014, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-13;

halaman 87 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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

16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan No. : SP2HP/286/VIII/2014/RESKRIM, tanggal 26 Agustus 2014, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-14;
17. Fotocopy Akta Jual Beli No. : 202 / PPAT / 1989, tanggal 3 April 1989, antara BASRI ONDOK sebagai Pihak Penjual dan M. NURSIN sebagai Pihak Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-15;
18. Fotocopy Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 9006 atas nama SURYADI di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Pihak Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, register Perkara No. : 16/G/2014/PTUN-Pbr, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-16;
19. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. nomor 176K/TUN/2015, tanggal 4 Juni 2015 dengan Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan Pemohon Kasasi II : Suryadi, Melawan : Amri sebagai Termohon Kasasi, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-17;
20. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 94 PK/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016, dengan Pemohon Peninjauan Kembali : Amri, dan Termohon Peninjauan Kembali : Suryadi, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-18;
21. Fotocopy Sketsa Gambar Pada Sertifikat SURYADI No. 9006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-19;
22. Fotocopy Sketsa Gambar Pada Sertifikat AMRI (PENGGUGAT) No. 10481, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-20;
23. Fotocopy Sketsa / Peta Hasil Inventariasi SHM No. 9006/2012 atas nama Suryadi dan SHM No. 10481/1991 atas nama AMRI sesuai dengan bukti T.I.

halaman 88 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



- 12.a yang dikeluarkan oleh Polres Kampar dan bukti T.I. – 12.b yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-21;
24. Fotocopy Sketsa Gambar pada Penunjukan di Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 08 Februari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-22;
25. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 09 April 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-23;
26. Foto copy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 012/SK/RP/XI/2015, tanggal 13 November 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-24;
27. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1401031503110028 atas nama Kepala Keluarga Tinur Janah, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-25;
28. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian No.Reg 1503/SKGR/RP/X/2007 tanggal 22 Oktober 2001 atas nama Hapokis, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-26;
29. Foto copy Kutipan AKta Nikah Nomor 9/9/IV/83/84 tanggal 5 April 1983, yang dikeluarkan KUA Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.I-27;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I telah mengajukan 4 (empat) orang saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Mhd.Ali** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi menjelaskan mengenai asal usul tanah objek sengketa;
  - Bahwa saksi adalah anak dari Basri Ondok;

halaman 89 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah di Dusun II Desa Rimbo Panjang dan luas tanah orang tua saksi tersebut sepanjang 6 tiang listrik dan kebelakangnya dengan panjang 1 kilometer;
- Bahwa posisi tanah yang dimiliki orang tua saksi berada di sebelah kanan dari Bangkinang;
- Bahwa orang tua saksi menjual tanah kepada Nursin pada tahun 1988;
- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah objek sengketa orang tua saksi sedang sakit stork dan tidak bisa bicara;
- Bahwa pada saat itu orang tua saksi tidak bisa melaksanakan jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa jual beli tanah kepada Pak Nursin dengan ukuran 30 x 30 meter;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi tidak pernah dijual kepada Penggugat dan kepada Pak Jamalis;
- Bahwa setelah tanah dibeli oleh Pak Nursin langsung diolah oleh Pak Nursin;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Rimbo Panjang semenjak lahir;
- Bahwa orang tua saksi meninggal dunia pada tahun 1989;
- Bahwa semenjak tahun 1989 tidak ada jual beli tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat bertanda P.53;
- Bahwa pengurusan SKT atas tanah yang dijual tersebut langsung diserahkan kepada Pak Nursin;
- Bahwa yang melakukan pengurusan SKPT atas nama Pak Nursin dilakukan saksi sendiri;
- Bahwa Pak Naibaho memperoleh tanah dengan cara dibeli dari orang tua saksi;

halaman 90 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat sekarang tanah orang tua saksi masih ada tetapi bukan yang berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa setiap kali orang tua saksi menjual tanah tetap sepengetahuan saksi;

2. **Saksi Erna Yati** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan mengenai asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi adalah anak dari Basri Ondok;
- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah di Dusun II Desa Rimbo Panjang dan luas tanah orang tua saksi tersebut sepanjang 6 tiang listrik dan kebelakangnya dengan panjang 1 kilometer;
- Bahwa posisi tanah yang dimiliki orang tua saksi berada di sebelah kanan dari Bangkinang;
- Bahwa orang tua saksi menjual tanah kepada Nursin pada tahun 1988;
- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah objek sengketa orang tua saksi sedang sakit stork dan tidak bisa bicara;
- Bahwa pada saat itu orang tua saksi tidak bisa melaksanakan jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa jual beli tanah kepada Pak Nursin dengan ukuran 30 x 30 meter;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi tidak pernah dijual kepada Penggugat dan kepada Pak Jamalis;
- Bahwa setelah tanah dibeli oleh Pak Nursin langsung diolah oleh Pak Nursin;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Rimbo Panjang semenjak lahir;
- Bahwa orang tua saksi meninggal dunia pada tahun 1989;
- Bahwa semenjak tahun 1989 tidak ada jual beli tanah milik orang tua saksi;

halaman 91 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

**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 bukti surat bertanda P.53;
- Bahwa pengurusan SKT atas tanah yang dijual tersebut langsung diserahkan kepada Pak Nursin;
- Bahwa Pak Naibaho memperoleh tanah dengan cara dibeli dari orang tua saksi;
- Bahwa pada saat sekarang tanah orang tua saksi masih ada tetapi bukan yang berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa setiap kali orang tua saksi menjual tanah tetap sepengetahuan saksi;

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

- Bahwa pada tahun 1989 Pak Basri Ondok mengalami sakit stroke;
- Bahwa pak Nursin pernah membuat pondok di atas tanah objek sengketa untuk menjual minyak tanah;
- Bahwa saksi membeli minyak tanah ketika pak Nursin menjual minyak tanah dan saat itu saksi masih sekolah tingkat Sekolah Dasar;
- Bahwa tanah objek sengketa berada sebelum tanah Ramoni;

4. **Saksi Salmah** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah merupakan sempadan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang dimiliki saksi berada di sebelah kiri dari Bangkinang;
- Bahwa tanah yang dimiliki saksi sudah dijual kepada Pak Agus dan sebelumnya tanah tersebut dibeli dari Ibuk Eliwati;
- Bahwa tanah yang saksi miliki tersebut memiliki surat SKGR;
- Bahwa Eliwati mendapatkan tanah dari Pak Lomba yaitu 10 x 5 sebelum terjadi pelebaran jalan;

halaman 92 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

**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 surat yang dimiliki Pak Lomba masih berhubungan dengan Basri Ondok;
- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 2000 dan setelah membeli tanah saksi menguasainya secara fisik;
- Bahwa tidak ada izin aktifitas bercocok tanam nenas dari kelompok tani di atas tanah sempadan saksi tersebut;
- Bahwa semenjak tahun 200 s/d 2012 tidak ada orang lain yang komplain atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Alpokis membeli tanah pada tahun 2001 dan dijual oleh suami saksi akhir tahun 2013 dengan dasar surat SKGR;
- Bahwa jika menghadap jalan dari Bangkinang tanah tersebut dengan posisi tanah Aisah Naibaho baru kemudian tanah saksi;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah kepada Pak Agus langsung dibersihkan oleh Pak Agus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti bertanda P.55 dan P.71;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa tidak ada tanaman sama sekali;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan suami Buk Aisyah dilokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mendapat ganti rugi atas pelebaran jalan dan diterima oleh suami saksi;
- Bahwa menurut keterangan surat sebelah kanan tanah objek sengketa adalah tanah Romuni dan saksi tidak ada pernah bertemu dengan Romuni;
- Bahwa saksi sudah 2 (dua) kali sebagai saksi mengenai tanah objek sengketa yaitu di Pengadilan Negeri Bangkinang dan PTUN Pekanbaru;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang dimiliki oleh Aisah;

halaman 93 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli No.202/PPAT/1989 tanggal 3 April 1989 antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan M.Nursin sebagai Pihak Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.I-1;
2. Foto copy SKGR Reg.No.607/SKGR/RP/III/2010 atas nama Dra.Aisyah tanggal 11 Maret 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.I-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.9006, Kelurahan Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar tanggal 13 Agustus 2012 atas nama Dra.Aisyah sekarang atas nama Suryadi (Tergugat I), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.I-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.432/2012 tanggal 13 Desember 2012 dibuat dihadapan Pejabat PPAT Cecep Sukandar,S.H,M.Kn antara Dra.Aisyah (Turut Tergugat I) dengan Suryadi (Tergugat I), telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.I-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli No.202/PPAT/1989, tanggal 03 April 1989, antara Basri Ondok sebagai Pihak Penjual dan M.Nursin sebagai Pihak Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.V-1;
2. Foto copy SKGR Reg.No.607/SKGR/R/III/2010 atas nama Dra.Aisyah, tanggal 11 Maret 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda T.T.V-2;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi;

halaman 94 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 08 Februari 2019, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I masing-masing telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tanggal 22 Mei 2019 sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak / Pihak Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

halaman 95 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*
3. Eksepsi Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

## Ad.1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak / Pihak Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam eksepsinya menjelaskan bahwa dalam hal pengajuan gugatan perdata seluruh pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dalam hal-hal yang disengketakan haruslah digugat secara lengkap, hal mana dijelaskan oleh Yurisprudensi MARI No. : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, No. 365K/Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985 dan No. : 287K/Pdt/1998 tanggal 10 Desember 1998 menegaskan bahwa "*Para pihak yang digugat haruslah lengkap/komplit*";

Bahwa dalam gugatan, Penggugat menggugat 2 (dua) pihak Tergugat dan 5 (lima) pihak Turut Tergugat, halmana belum memenuhi kapasitas dalam perkara *aquo*. Adapun Pihak yang "harus" dimasukkan dalam gugatan / digugat adalah :

- **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar,**

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar** tersebut merupakan pihak yang menandatangani serta mengesahkan surat tanah milik Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 9006, Desa Rimbo Panjang, tanggal 10 Agustus 2012.

- **Camat Tambang.**

Camat Tambang merupakan pihak yang membuat / meregister Warkah / SKGR Reg. Camat no.: 607/SKGR/RP/III/2010, tanggal 11 Maret 2010. hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 9006, Desa Rimbo Panjang, tanggal 10 Agustus 2012.

- **Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.**

halaman 96 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012, Turut Tergugat I (Dra. AISYAH) menjual tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/2012, yang dibuat Pejabat PPAT, Cecep Sukandar, SH., M.Kn.

Bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat sebelum menentukan atau mempertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu ditentukan mengenai status objek yang disengketakan;

Bahwa meskipun Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja atau subjek hukum yang akan digugat, tetapi jika ada hubungan hukum pihak-pihak tertentu yang secara *feteljik* atau orang/pihak yang sesungguhnya juga menguasai objek sengketa, maka dalam penentuan subjek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak sempurna karena kurangnya pihak yang semestinya ditarik menjadi Tergugat;

Bahwa oleh karena dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan mengenai kepemilikan tanah dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sebagaimana **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang, tertanggal 17 Mei 1991;**

Bahwa oleh karena Penggugat hanya menggugat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3186 / 10481 Desa Rimbo Panjang, tertanggal 17 Mei 1991 yang didalilkan Penggugat sebagai alas hak kepemilikannya, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam

*halaman 97 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.*

#### 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)



bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Eksepsi Tentang Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat I lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat dalam pokok perkara adalah sebagaimana termaksud di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I telah dikabulkan, dan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan:

**M E N G A D I L I :**

**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini berjumlah Rp.5.210.000, (lima juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

halaman 98 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari ....., tanggal ... **MEI 2019**, oleh kami, **MENI WARLIA,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **NURAFRIANI PUTRI,S.H.** dan **IRA ROSALIN,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Bkn tanggal 23 Oktober 2018, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **29 MEI 2019** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **MHD.MASNUR,S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkinang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**NURAFRIANI PUTRI,S.H.**

**MENI WARLIA,S.H.,M.H.**

**IRA ROSALIN,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**MHD.MASNUR,S.H.**

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- ATK	: Rp.	50.000,00
- Panggilan	: Rp.	3.859.000,00
- PNBP	: Rp.	5.000,00
- PS	: Rp.	1.250.000,00
- Materai	: Rp.	6.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00 +

Jumlah : Rp.5.210.000,00

halaman 99 dari 100 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Bkn.

#### 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)

