



P U T U S A N
Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Teluk Kuantan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sugito, bertempat tinggal di jalan nangka simpang tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoga Pratama Alpaki, S.H., dan Roni Rizal, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Yoga Pratama Alpaki, S.H., & Associates yang beralamat di Jalan Proklamasi Kelurahan Sei Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

L a w a n

1.Endripon, bertempat tinggal di Kelurahan Simpang Tiga kuantan tengah, Simpang Tiga, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi Provsinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohd Irfan, S.H., M.H., dkk Advokat dari Kantor Hukum Mujahid Law Office yang beralamat di Jalan Proklamasi No 129 Sungai Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 58/SK/MJH/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I;**

2.Yusmaniar, bertempat tinggal di Kelurahan Simpang tiga lingkungan II Jao Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohd Irfan, S.H., M.H., dkk Advokat dari Kantor Hukum Mujahid Law Office yang beralamat di Jalan Proklamasi No 129 Sungai Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi,

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 59/SK/MJH/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;

3.Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq

Kanwil BPN Provinsi Riau cq Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, berkedudukan di Jalan Barangan II Beringin Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rifki Oktora, S.H., (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Riko Syahrudin, S.H.,(Penata Pertanahan Pertama), dan Mohd. Iqbal Firmanda, S.H., (Analisis Hukum Pertanahan), berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 07/PN/SKH-100/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022, yang telah didaftarkan dengan nomor 77/SK/2022/PN TLK tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai.....Turut Tergugat;

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 15 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 15 Juni 2022 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tlk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat merupakan anak dari almarhum Radi dan Timahisa, dari pernikahan almarhum Radi dan timahisa melahirkan 5(lima) orang anak sebagai berikut:
 - a. SUGITO (Penggugat)
 - b. SURATMAN
 - c. DENDI SUSANTO
 - d. SAWAL
 - e. BUDIMAN

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tlk



2. Bahwa saat ini Radi telah meninggal dunia dan memiliki 6 orang ahli waris sebagai berikut:
 - a. TIMAHISA (istri almarhum Radi)
 - b. SUGITO (anak)
 - c. SURATMAN(anak)
 - d. DENDI SUSANTO(anak)
 - e. SAWAL(anak)
 - f. BUDIMAN(anak)
3. Bahwa ahli waris almarhum Radi tersebut pada posita angka 2 memberikan kuasa kepada SUGITO untuk mengurus seluruh harta warisan almarhum Radi yang berada di LK II Jao RT 002 RW 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi;
4. Bahwa Almarhum Radi semasa hidup nya memiliki harta berupa tanah yang merupakan peninggalan dari bapak angkatnya yaitu Jap Djing Kik, yang mana tanah tersebut terletak di tanah LK II Jao RT 002 RW 001 Keleluruhan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi yang dahulu dinamakan dengan nama tanah rawang dan tanah kebun kebun ubi dalam satu hamparan dengan ukuran masing-masing sebagai berikut:
 - Tanah Rawang panjang ± 37 Depa ($\pm 66,6$ meter), lebar ± 25 Depa (± 45 meter)
batas-batas sebagai berikut:
sebelah mudik rawang moejasih
sebelah Hilir Rawa Djebajik
sebelah ujung kebun getah angkat
sebelah pangkal Kebun Ubi
 - Tanah Kebun Ubi Panjang ± 35 Depa (± 63 Meter), lebarnya ± 32 Depa ($\pm 57,6$ meter)
batas-batas sebagai berikut:
Sebelah ujung Kebun Getah Tan Joe Ting
Sebelah Pangkal Kebun Jahakin
Sebelah Kanan Rawang
Sebelah Kiri Kebun MinahoeSetelah dikonversi dari satuan Depa/Fathom ke meter maka di temukan hasil 1 Depa/Fathom sama dengan $\pm 1,8$ Meter, sehingga apabila dikonversi dari satuan depa ke satuan meter akan di dapat hasil



sebagaimana penggugat uraikan pada sepadan-sepandan sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ilman $\pm 57,6$ meter;

Sebelah selatan berbatas dengan kali dan Inai ± 64 meter;

Sebelah timur berbatas dengan jalan $\pm 129,6$ meter; Sebelah barat berbatas dengan Okas dan Imas $\pm 129,6$ meter.

5. Bahwa diatas tanah peninggalan almarhum Radi sebagaimana tersebut pada posita angka 4 masih terdapat rumah kediaman almarhum Radi dan Timahisa serta makam almarhum Radi, bahkan setelah meninggal nya Radi tanah tersebut masih di kuasai dan dikelola oleh istri dan anak-anak radi serta juga tidak pernah di telantarkan;
6. Bahwa sekitar tahun 2016 Tergugat I melakukan penimbunan tanah peninggalan orang tua penggugat seluas 300 m², saat itu sudah penggugat tegur dan ingatkan bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua penggugat, namun Tergugat I tidak menghiraukan dan tetap bersikeras mengukur dan melakukan menimbunan di atas tanah tersebut;
7. Bahwa pada saat Tergugat I melakukan pengukuran, penggugat juga telah melarang Tergugat I dan orang-orang yang di ajak oleh Tergugat I untuk melakukan pengukuran, namun tergugat I tidak menghiraukan teguran dari pengugat, bahkan pada saat melakukan pengukuran tergugat 1 membawa senjata tajam dan mengancam penggugat untuk jangan menghambat-hambat Tergugat I melakukan pengukuran;
8. Bahwa Penggugat dan Ahli waris Almarhum Radi yang lain tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;
9. Bahwa di tahun yang sama, tahun 2016 terhadap peristiwa yang menimpa penggugat tersebut, penggugat telah berkonsultasi ke pihak RT, RW dan kelurahan namun tidak menemukan solusi dan Tergugat I tetap saja menggarap objek perkara a quo;
10. Bahwa sekitar tahun 2017 Penggugat melihat ada orang yang bekerja mendirikan bangunan berupa rumah di atas tanah tersebut, setelah penggugat telusuri pekerja/kuli bangunan tersebut atas perintah YUSMANIAR/Tergugat II;
11. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat, Tergugat I secara sewenang-wenang dan melawan hukum telah menjual tanah Peninggalan orang tua penggugat kepada Tergugat II;



12. Bahwa pada tanggal 17 juli 2017 penggugat telah membuat laporan ke kantor kepolisian Sektor Kuantan Tengah atas dugaan penyerobotan tanah, namun sampai dengan saat gugatan a quo di daftarkan ke pengadilan negeri Teluk Kuantan laporan penggugat tidak ada hasil ataupun solusi;
13. Bahwa terhadap permasalahan tersebut telah dilakukan mediasi dikantor Kelurahan Simpang Tiga tertanggal 03 Juni 2022 yang di hadiri oleh kuasa Penggugat RONI RIZAL, S.H, Endripon (Tergugat I), Yusmaniar (Tergugat II), Sutarmanto (Ketua Lingsuungan II, RT 002, RW 001 Kelurahan Simpang Tiga), FIKA RAHAYU, ST.M.Si (Kepala Kelurahan Simpang Tiga);
14. Bahwa mediasi tanggal 3 juni 2022 tidak berhasil mendamaikan para pihak, Tergugat I tetap bersikeras dan tidak mengakui tanah peninggalan orang tua penggugat;
15. Bahwa dari mediasi tersebut diketahui bahwa Tergugat I telah mengurus surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor: 87/594/KST/2016 tertanggal 8 Desember 2016 dan Tergugat II telah mensertifikatkan tanah objek perkara a quo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017
16. Bahwa Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor: 87/594/KST/2016 tertanggal 8 Desember 2016 menerangkan batas-batas objek perkara a quo tidak sesuai dengan fakta lapangan atau keadaan fisik tanah sebenarnya, adapun batas-batas sepadan dimaksud sebagai berikut:
sebelah utara berbatas dengan jalan
fakta lapangan tidak ada jalan sama sekali, dan hanya ada tanah kosong milik orang tua penggugat dan rumah saudara penggugat
sebelah selatan berbatas dengan Ibrahim
fakta lapangan tidak ada orang yang Bernama ibrhim memiliki tanah di sekitar obejek a quo, bahkan disebelah selatan objek perkara a quo merupakan tanah kosong milik orang tua penggugat
sebelah barat berbatas dengan jalan
Fakta lapangan tidak ada jalan sama sekali, bahkan hanya rawa dan tanah kosong peninggalan orang tua penggugat
sebelah timur berbatas Ir. Haji Nasri

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



- fakta lapangan sebelah timur berbatas langsung dengan jalan Desa.
17. Bahwa terkait Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor: 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017 yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi telah mengabaikan asas umum pemerintahan yang baik yaitu kecermatan dan ketelitian;
 18. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Berlaku saat itu) pasal 12 ayat (1) huruf (a).pengumpulan dan pengolahan data fisik.
 19. Bahwa yang maksud data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas...(vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 6)
 20. Bahwa kaitannya dengan gugatan a quo adalah ketidak cermatan dan ketidak telitian Turut Tergugat dalam dalam pengumpulan data fisik, sehingga tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang Tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor: 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017
 21. Bahwa untuk Turut Tergugat ketahui dasar Tergugat II untuk pendaftaran hak sertifikat nomor 7632 tersebut yang mana Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor: 87/594/KST/2016 tertanggal 8 Desember 2016 Jo surat keterangan ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II tahun 2016 cacat hukum karena terdapat perbedaan yang sangat signifikan dan kekeliruan batas-batas sepadan sebagaimana yang penggugat uraikan pada posita angka 16.
 22. Bahwa berdasarkan posita angka 14,16,17,18,19 penggugat memandang perlu menarik Turut Tergugat sebagai Pihak dalam gugatan a quo;
 23. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menggarap, menimbun dan menjual tanah peninggalan orang tua Penggugat secara tanpa hak dan tanpa persetujuan penggugat, jelas sangat merugikan penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
 24. Bahwa perbuatan YUSMANIAR/Tergugat II yang mendirikan rumah dan mensertifikatkan tanah peninggalan orang tua penggugat seluas 312 m2 tanpa persetujuan penggugat dan ahli waris dari almarhum Radi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan penggugat;



25. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum di atur dalam pasal 1365 KUH Perdata. "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut."

Bila dicermati secara saksama dapat di temukan unsur dalam pasal 1365 sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Menimbulkan kerugian;
- d. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan.

Bahwa apabila di dihubungkan unsur pasal diatas dengan perbuatan Tergugat I dan tergugat II dapat di uraikan sebagai berikut:

a. Adanya perbuatan melawan hukum

Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah peninggalan orang tua Penggugat kepada Tergugat II secara tanpa hak dan tanpa persetujuan ahli waris almarhum radi merupakan perbuatan melawan hukum.

b. Adanya kesalahan

Bahwa ketidak hati-hatian YUSMNAIAR/Tergugat II dan tetap membeli tanah dari tergugat I serta tetap mendirikan bangunan pada hal jelas diketahuinya bahwa ada keberatan dari pihak lain dan masih belum ada kejelasan kepemilikan sah merupakan suatu kesalahan/kekeliruan

c. Menimbulkan Kerugian

Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual dan perbuatan Tergugat II yang membeli serta mendirikan rumah di atas tanah objek perkara a quo sehingga menyebabkan kerugian penggugat dan ahliwaris almarhum Radi yang lain sehingga tidak dapat menikmati nilai dan manfaat dari tanah yang dapat dikelola Penggugat.

d. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat I yang menjual tanah peninggal orang tua Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas objek perkara a quo sangat jelas menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati nilai manfaat dari tanah perkara a quo di karenakan telah diperjual belikan oleh Tergugat I dan di kuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II dalam bentuk mendirikan rumah permanen.

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



26. Bahwa apabila dirumuskan kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat di rinci sebagai berikut:

Harga tanah = Rp.400.000/meter

Luas tanah = 300 m²

Apabila dikalkulasikan maka akan didapat hasil sebagai berikut:

Rp.400.000 X 300 = 120.000.000,- (seratus Dua puluh juta rupiah);

27. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat agar tidak sia-sia(Illusoir) dan untuk menjamin Tergugat II tidak mengalihkan kepemilikan terhadap objek perkara maka penggugat mohon pengadilan negeri Teluk Kuantan Cq. Majelis hakim perkara a quo Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag)atas objek perkara a quo;

Berdasarkan dalil posita penggugat tersebut di atas, maka dalam hal ini Penggugat bermohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan ahli waris dari almarhum Radi
 - a. TIMAHISA (istri almarhum Radi)
 - b. SUGITO (anak)
 - c. SURATMAN(anak)
 - d. DENDI SUSANTO(anak)
 - e. SAWAL(anak)
 - f. BUDIMAN(anak)
3. Menyatakan Sah tanah peninggalan almarhum Radi dahulu disebut Tanah Rawang panjang ±37 Depa(±66,6 meter), lebar ±25 depa(±45 meter), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah mudik rawang moejasih;

Sebelah Hilir Rawa Djebajik;

Sebelah ujung kebun getah angkat;

Sebelah pangkal Kebun Ubi.

Tanah Kebun Ubi Panjang ±35 Depa (±63 Meter), lebar ±32 Depa (±57,6 M), batas-batas sebagai berikut:

Sebelah ujung Kebun Getah Tan Joe Ting;

Sebelah Pangkal Kebun Jahakin;

Sebelah Kanan Rawang;

Sebelah Kiri Kebun Minahoe.



Saat ini terletak LK II Jao RT 002 RW 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ilman $\pm 57,6$ meter;

Sebelah selatan berbatas dengan kali dan Inai ± 64 meter;

Sebelah timur berbatas dengan jalan ± 129 meter;

Sebelah barat berbatas dengan Okas dan Imas ± 129 meter.

4. Menyatakan sah dan Berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang Tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor: 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Batal Demi Hukum jual beli pada bulan November 2016 antara Tergugat I dengan Tergugat II atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi;
7. Menyatakan Cacat Hukum dan Tidak Berharga Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor: 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7632 Kelurahan Simpang Tiga, Luas 312 m2 tercatat atas nama YUSMANIAR/Tergugat II, surat ukur nomor: 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017;
9. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek perkara a quo dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus terhitung sejak perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara tanggung renteng kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 120.000.000._ (seratus Dua puluh juta rupiah) terhitung sejak perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian menjalankan Putusan perkara a quo sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang di timbulkan perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan perkara a quo.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil nya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya Yoga Pratama Alpaki, S.H., dan Roni Rizal, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Yoga Pratama Alpaki, S.H., & Associates yang beralamat di Jalan Proklamasi Kelurahan Sei Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dibawah Register nomor 75/SK/2022/PN TLK tanggal 10 Juni 2022. Selanjutnya, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasa hukumnya yang bernama Mohd Irfan, S.H., M.H., dkk Advokat dari Kantor Hukum Mujahid Law Office yang beralamat di Jalan Proklamasi No 129 Sungai Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 58/SK/MJH/VII/2022 dan 59/SK/MJH/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dibawah Register nomor 84/SK/2022/PN TLK dan 85/SK/2022/PN TLK tanggal 19 Juli 2022, serta Turut Tergugat hadir kuasanya yang bernama Rifki Oktora, S.H., (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Riko Syahrudin, S.H., (Penata Pertanahan Pertama), dan Mohd. Iqbal Firmanda, S.H., (Analisis Hukum Pertanahan), berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 07/PN/SKH-100/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022, yang telah didaftarkan dengan nomor 77/SK/2022/PN TLK tanggal 23 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Samuel Pebrianto Marpaung, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan Surat Gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut dari pihak Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Endripon (TERGUGAT I) memperoleh bidang tanah tersebut dari jual beli dengan Shariam dan Sarina, dimana Shariam dan Sarina memegang bukti penguasaan/pemilikan berupa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampung Koto Djao/Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang Tua Penggugat) dan Musad kepada Nursan (orang tua dari Shariam dan Sarina).

Bahwa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 diketahui oleh Wakil Kepala Kampung Koto Djao/Pekan Rabaa Lama itulah yang dipegang oleh Endripon (Tergugat I) sebagai Jaminan jual beli antara TERGUGAT I dengan Shariam atas bidang tanah yang menjadi objek perkara aquo.

Bahwa kemudian Tergugat I menjual kepada 3 (tiga) orang dengan cara mengkavling kepada Ibrahim dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 49/SKGR/595/KST/2014 Isnawati dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 18/SKGR/595/KST/2014 Yusmaniar dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat);

Bahwa dengan tidak diikuti sertakannya/ tidak ditariknya pihak yang berkepentingan oleh PENGUGAT yaitu Pihak kelurahan, Ibrahim, Isnawati yang berada dalam objek perkara Gugatan PENGUGAT terkualifikasi kedalam Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*);

2. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscuur libel*)

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum Penggugat ini jelas Petitum yang tidak jelas, karena secara hukum Tergugat I mempunyai hak dan kewajiban di sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena Tergugat I telah membeli kepada Ahli waris dari Nursan berdasarkan Surat Jual Beli pada tanggal 12 Juli 1964 antara Sdr Radi (orang tua kandung dari Penggugat) dan Sdr Musad

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



(penjual) dengan Sdr Nursan (pembeli) atas dasar itulah Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek sengketa perkara aquo;

Bahwa Penggugat telah keliru dalam memasukkan dan meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan ahli waris dalam Petitum gugatan, karena bukan wewenang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk memeriksa dan mengadili;

3. Kekeliruan Terhadap Objek (*Error In Objecto*)

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkualifikasi sebagai Error In Objecto. Bahwa yang menjadi objek perkara aquo yang tuangkan dalam gugatan Penggugat berdasarkan Posita 4 yang menyatakan sebelah utara $\pm 57,6$ Meter, sebelah selatan ± 64 Mete, sebelah Timur $\pm 129,6$ meter, sebelah barat $\pm 129,6$ meter yang diakumulasikan isinya adalah $8.256M^2$ dan pada point Posita selanjutnya dalam gugatan menyatakan Tergugat I melakukan Penimbunan $300M^2$ dengan demikian dapat dipastikan terhadap objek Perkara yang digugat oleh Penggugat, dimana Penggugat tidak mengetahui letak objek Perkara Aquo yang berada di LK II Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)

4. Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Dalam Gugatan Penggugat

Bahwa Penggugat juga tidak teliti dan keliru dalam Petitum Gugatan yang memerintahkan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7632 atas nama Sdr Yusmaniar Tergugat II, karena ini juga bukan wewenang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk memeriksa dan mengadili akan tetapi wewnang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhak memeriksa dan mengadili perkara Aquo.

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok Perkara ini :

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 3 (tiga) ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris dan yang berhak menjadi ahli waris. Terdapat beberapa kelompok ahli waris

(1) Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:

a. Menurut hubungan darah:

Golongan laki-laki terdiri dari: ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek Golongan perempuan terdiri dari: ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek.

b. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari: duda atau janda.

(2) Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapatkan warisan hanya: anak, ayah, ibu, janda atau duda.

Para ahli waris mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada di antara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan

- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 4 (empat) yang menyatakan bahwa “Almarhum Radi semasa hidup memiliki harta berupa tanah yang merupakan peninggalan dari bapak angkatnya...dst” nyatanya Almarhum Radi dan Almarhum Musad Telah menjual tanah yang menjadi objek perkara kepada Almarhum Nursan berdasarkan Surat jual beli yang ditanda tangani oleh Almarhum Radi dan Almarhum Musad seluas lebar 17 (tujuh belas) depa Panjang 28 (dua puluh delapan) dan oleh karena itu Penguasaan sepenuhnya terhadap objek sudah beralih kepada Nursan beserta ahli waris nya.
- Bahwa objek Perkara Aquo, adalah harta warisan almarhum Radi yang berada di LK II Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi yang telah dijual kepada Almarhum Nursan, Istri Almarhum Radi mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam kepada Endripon (TERGUGAT I) yang kemudian dikaveling oleh Endripon (TERGUGAT I) dan dijual kepada Yusmaniar Ibrahim dan Asnawati

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menyebutkan dalam Posita Point 5 (lima) tanah objek perkara aquo masih dikuasai dan dikelola oleh istri dan anak-anak Sdr Radi, tidak benar karena tanah yang dikuasai dan dikelola oleh istri dan anak-anak Sdr Radi tersebut adalah tanah sisa dari penjualan tanah objek perkara aquo
- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 6 (enam) dan 7 (tujuh) yang menyatakan telah melarang tergugat I untuk melakukan pengukuran dan penimbunan, karena pada saat Tergugat I melakukan pengukuran dan penimbunan membutuhkan waktu lebih kurang 2 (dua) bulan dan disaksikan oleh masyarakat dan perangkat Desa, termasuk Sdr Budiman (anak Sdr Radi), Sdr Dendi (anak Sdr Radi) dan Timahisa (Istri Sdr Radi)RT, RW pada saat dilakukan penimbunan tidak ada teguran dan peringatan dari pihak manapun;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 8 (delapan) bahwa ahli waris almarhum Radi yang lain tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I, hal ini jelas tidak berdasar karena almarhum Radi lah yang telah menjual tanah kepada Nursan sehingga telah beralih hak atas tanah tersebut kepada Nursan beserta ahli warisnya
- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 9 (sembilan) yang menyatakan Penggugat telah berkonsultasi kepada RT, RW dan kelurahan namun tidak menemukan solusi, hal ini jelas tidak berdasar karena solusi dari pihak RT, RW dan kelurahan adalah Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik dari almarhum Nursan terhadap objek perkara A quo
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat II mendirikan bangunan/ Rumah berdasarkan perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) berdasarkan jual beli tersebut lah Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut
- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 13 dan 14 pada dasarnya yang menyatakan hasil dari mediasi di kelurahan Tergugat I tetap bersikeras tidak mengakui tanah peninggalan orang Tua Penggugat, hal ini jelas tidak berdasar karena pihak kelurahan Simpang Tiga, Tergugat I dan Tergugat II sudah menjelaskan kepada penggugat dan Kuasa Penggugat bahwa Endripon (TERGUGAT I) memperoleh bidang tanah tersebut dari jual beli dengan Shariam, dimana Shariam

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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)



memegang bukti penguasaan/pemilikan berupa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang Tua Penggugat) dan Musad kepada Nursan (orang tua dari Shariam dan Sarina) dan surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama itulah yang dipegang oleh Endripon (Tergugat I) sebagai Jaminan jual beli antara TERGUGAT I dengan Shariam atas bidang tanah yang menjadi objek perkara aquo namun Penggugat lah yang bersihkeras dan tidak mengakui semasa hidup ayah nya tidak pernah menjual kepada orang lain dan tidak mengiraukan surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang Tua Penggugat) dan Musad kepada Nursan (orang tua dari Shariam dan Sarina)

- Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada point 16 (enam belas) yang menyatakan batas batas tidak sesuai hal ini jelas tidak berdasar karena perlu Penggugat cermati penentuan batas tersebut terbalik dalam menentukan Barat,Timur, Selatan, Utara
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 17 (tujuh belas) proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7632/Kel. Simpang Tiga, Luas 312 M2 tercatat An. Yusmaniar , Surat Ukur Nomor : 254/Simpang Tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, yang dilakukan oleh BPN sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan alasan-alasan jawaban diatas , mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. menghukum Penggugat untuk Membayar seluruh biaya perkara

B. DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Apabila majelis hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut dari pihak Kuasa Tergugat II telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Endripon (TERGUGAT I) memperoleh bidang tanah tersebut dari jual beli dengan Shariam, dimana Shariam memegang bukti penguasaan/pemilikan berupa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang Tua Penggugat) dan Musad kepada Nursan (orang tua dari Shariam dan Sarina).

Bahwa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama itulah yang dipegang oleh Endripon (Tergugat I) sebagai Jaminan jual beli antara TERGUGAT I dengan Shariam atas bidang tanah yang menjadi objek perkara aquo.

Bahwa kemudian Tergugat I menjual kepada 3 (tiga) orang dengan cara mengkavling kepada Ibrahim dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 49/SKGR/595/KST/2014;

Isnawati dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 18/SKGR/595/KST/2014;

Yusmaniar dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat).

Bahwa dengan tidak diikuti sertakannya/ tidak ditariknya pihak yang berkepentingan oleh PENGGUGAT yaitu Pihak kelurahan, Ibrahim, Isnawati yang berada dalam objek perkara Gugatan PENGGUGAT terqualifikasi kedalam Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklard*)

2. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*obsuur libel*)

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum Penggugat ini jelas



Petitum yang tidak jelas, karena secara hukum Tergugat I mempunyai hak dan kewajiban di sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena Tergugat I telah membeli kepada Ahli waris dari Nursan berdasarkan Surat Jual Beli pada tanggal 12 Juli 1964 antara Sdr Radi (orang tua kandung dari Penggugat) dan Sdr Musad (penjual) dengan Sdr Nursan (pembeli) atas dasar itulah Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek sengketa perkara aquo;

Bahwa Penggugat telah keliru dalam memasukkan dan meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan ahli waris dalam Petitum gugatan, karena bukan wewenang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk memeriksa dan mengadili;

3. KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (*Error In Objecto*)

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkualifikasi sebagai *Error In Objecto*. Bahwa yang menjadi objek perkara aquo yang tuangkan dalam gugatan Penggugat berdasarkan Posita 4 yang menyatakan sebelah utara $\pm 57,6$ Meter, sebelah selatan ± 64 Mete, sebelah Timur $\pm 129,6$ meter, sebelah barat $\pm 129,6$ meter yang diakumulasikan isinya adalah $8.256M^2$ dan pada point Posita selanjutnya dalam gugatan menyatakan Tergugat I melakukan Peninmbunan $300M^2$ dengan demikian dapat dipastikan terhadap objek Perkara yang digugat oleh Penggugat, dimana Penggugat tidak mengetahui letak objek Perkara Aquo yang berada di LK II Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)

4. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN DALAM GUGATAN PENGGUGAT

Bahwa Penggugat juga tidak teliti dan keliru dalam Petitum Gugatan yang memerintahkan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7632 atas nama Sdr Yusmaniar Tergugat II, karena ini juga bukan wewenang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk memeriksa dan mengadili akan tetapi wewnang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhak memeriksa dan mengadili perkara Aquo.

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat Tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok Perkara ini :

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat;
- Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat;
- Bahwa dasar kepemilikan Tergugat II adalah perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat).
- Bahwa atas dasar Perikatan jual beli tersebut Tergugat II kemudian mendirikan bangunan/Rumah yang sampai saat ini Tergugat II tempati
- Bahwa kemudian Tergugat II mengurus Peningkatan menjadi SHM Nomor : 7632/Kel. Simpang Tiga, Luas 312 M² tercatat An. Yusmaniar
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, Bahwa oleh karena jual beli tanah sebagaimana tertuang dalam SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Pejabat yang berwenang telah dilakukan sesuai dengan prosedur, maka SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) adalah sah dan mempunyai kekuatan yang mengikat, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum harus dinyatakan ditolak
- Bahwa sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 165 HIR atau Pasal 285 Rbg Akta autentik itu memberikan bukti yang sempurna mengenai segala yang menjadi pokok isi Akta itu, yaitu segala apa yang dengan tegas atau secara timbal balik dinyatakan oleh para pihak yang menandatangani Akta tersebut. Dalam kaitan dengan perkara ini, SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) dan SHM Nomor : 7632/Kel. Simpang Tiga, Luas 312 M² tercatat An. Yusmaniar telah dilakukan sesuai dengan prosedur pembuatan Akta autentik yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang berlaku, Oleh

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena terbukti penerbitan SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tertanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) dan SHM Nomor : 7632/Kel. Simpang Tiga, Luas 312 M² tercatat An. Yusmaniar tersebut tidak melanggar hukum, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan melawan Hukum adalah dalil yang salah dan tidak berdasar, sehingga dalil Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan jawaban diatas , mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. menghukum Penggugat untuk Membayar seluruh biaya perkara

B. DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Apabila majelis hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut dari pihak Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Kompetensi Absolut

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, terkualifikasi sebagai Gugatan yang menjadi Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Negara (PTUN).
2. Bahwa dalam Posita Halaman 12 Poin 20, PENGUGAT menerangkan sebagai berikut :
"bahwa kaitannya dengan gugatan a quo adalah ketidakcermatan dan ketidak telitian Turut Tergugat dalam pengumpulan data fisik, sehingga tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m² tercatat An. Yusmaniar (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017".
3. Bahwa berkaitan Pengumpulan data fisik diatur dalam Pasal 57 dan 58 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, antara lain sebagai berikut :

Pasal 57

- (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23.
- (2) Apabila pengukuran bidang-bidang tanah dilaksanakan oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional, penetapan batas dilakukan oleh Satgas pengukuran dan pemetaan atas nama Ketua Panitia Ajudikasi.
- (3) Apabila pengukuran bidang-bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Satgas Pengumpul Data Yuridis atas nama Panitia Ajudikasi.
- (4) Penetapan batas bidang tanah dilakukan setelah dilakukan sesuai dengan jadwal yang disampaikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4).

Pasal 58

Setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah sesuai ketentuan dalam BAB II Bagian Keempat dan Bagian Kelima Peraturan ini.

4. Bahwa berkaitan dengan Penetapan dan Pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

“pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tandatanda batasnya.”

5. Bahwa TURUT TERGUGAT dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, terutama mengenai pengumpulan data fisik, sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 57 dan 58 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

6. Bahwa gugatan dari Penggugat yang menyatakan TURUT TERGUGAT tidak cermat dan tidak teliti dalam pengumpulan data fisik dalam penerbitan An. Yusmaniar (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017 yang terbit melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017, adalah tidak benar.
7. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini sebagai Pengadilan yang berwenang memeriksa suatu keputusan Tata Usaha Negara yang mana di dalam proses penerbitannya sudah teliti atau tidak. Hal tersebut merupakan hal yang bersifat administrasi yang didasari oleh Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Peraturan Perundang-Undangan, bukannya Pengadilan Negeri, walaupun pada dasarnya TURUT TERGUGAT sudah teliti, cermat dan benar dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik aquo.
8. Bahwa dengan demikian tepat kiranya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan Perakara a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT terkualifikasi sebagai Gugatan Kurang Pihak.
2. Bahwa dasar/ alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017 adalah Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017, yang mana menjadi dasar perikatan jual beli antara Endripon (TERGUGAT I) dan Yusmaniar (TERGUGAT II).
3. Bahwa Endripon (TERGUGAT I) memperoleh bidang tanah tersebut dari jual beli dengan Shariam dan Sarina (anak dari almarhum Nursan), dimana Shariam dan Sarina memegang bukti penguasaan/ pemilikan berupa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Dja/ Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Tua Penggugat) dan Musad dengan Nursan (Ayah dari Shariam dan Sarina).

4. Bahwa surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampung Koto Djao/ Pekan Rabaa Lama itu lah yang dipegang oleh Endripon (Tergugat I) sebagai jaminan jual beli antara TERGUGAT I dengan Shariam dan Sarina atas bidang tanah yang menjadi objek perkara aquo.
5. Bahwa bidang tanah objek perkara aquo yang dibeli oleh Endripon (TERGUGAT I) dari Shariam dan Sarina tersebut kemudian di kaveling oleh TERGUGAT I, menjadi 3 kaveling yang kemudian di jual kepada antara lain sebagai berikut :
 - a) Ibrahim dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 49/SKGR/595/KST/2014;
 - b) Asnawati dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 18/SKGR/595/KST/2014;
 - c) Yusmaniar dengan dasar perikatan jual beli berupa SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat).
6. Bahwa dasar surat penerbitan SKGR Nomor : 49/SKGR/595/KST/2014, SKGR Nomor : 18/SKGR/595/KST/2014 dan SKGR Nomor : 63/SKGR/595/KST/2016 (Nomor Register Kelurahan)/ SKGR Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017 (Nomor Register Camat) adalah surat jual beli tanggal 12 Juli 1964 yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampung Koto Djao/ Pekan Rabaa Lama.
7. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya/ tidak ditariknya pihak yang berkepentingan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan a quo, yaitu Shariam dan Sarina selaku pihak yang menjual tanah yang mejadi objek perkara kepada TERGUGAT I dan Ibrahim beserta Asnawati selaku pihak yang membeli bidang tanah kavelingan di atas objek perkara aquo dari TERGUGAT I, maka sangat beralasan Gugatan PENGGUGAT terkualifikasi ke dalam Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
8. Bahwa tepat kiranya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan Perakara a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Kekeliruan Terhadap Objek (*Error In Objecto*)

1. Bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkualifikasi sebagai error in objecto.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam Posita Halaman 2 Nomor 3 menyatakan “ahli waris almarhum Radi memberikan kuasa kepada Sugito untuk mengurus seluruh harta warisan almarhum Radi yang berada di LK II Jao RT. 002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi”.
3. Bahwa berdasarkan surat ukur Sertipikat objek perkara aquo , Sempadan sisi barat Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (TERGUGAT II) atau yang selanjutnya disebut sebagai objek perkara aquo, adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 7642/Kel. Simpang tiga, luas 664 m2 tercatat An. Yulisnah, S.Sos., M.Si.
4. Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7642/Kel. Simpang tiga, luas 664 m2 tercatat An. Yulisnah, S.Sos., M.Si adalah Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 603/2011/595 tanggal 29 November 2011 yang merupakan dasar perikatan jual beli antara Yulisnah S.Sos., M.Si dengan Tima Aisyah (Istri Almarhum Radi/ Ibu Penggugat).
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 603/2011/595 tanggal 29 November 2011, sempadan sisi timurnya adalah bidang tanah milik Shariam atau yang selanjutnya disebut sebagai objek perkara aquo, yang mana merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam dan Sarina kepada Endripon (TERGUGAT I) yang kemudian di kaveling oleh Endripon (TERGUGAT I) dan di jual TERGUGAT I kepada Yusmaniar (TERGUGAT II), Ibrahim dan Asnawati.
6. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 603/2011/595 tanggal 29 November 2011 ditanda tangani oleh Yulisnah, S.Sos., M.Si selaku pembeli, Shariam selaku Sempadan Timur dan Cap Jempol Tima Aisyah selaku penjual.
7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 603/2011/595 tanggal 29 November 2011, Tima Aisyah (Istri Almarhum Radi/ Ibu Penggugat) mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam dan Sarina kepada Endripon (TERGUGAT I) yang kemudian di kaveling oleh Endripon (TERGUGAT I) dan di jual TERGUGAT I kepada Yusmaniar (TERGUGAT II), Ibrahim dan Asnawati yang selanjutnya disebut sebagai objek Perkara aquo.
8. Bahwa dengan demikian dapat dipastikan terjadi kekeliruan terhadap objek Perkara yang digugat oleh Penggugat, dimana Penggugat tidak mengetahui letak harta warisan almarhum Radi yang berada di LK II Jao

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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)



RT. 002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, padahal Tima Aisyah (Istri Almarhum Radi/ Ibu Penggugat) mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam dan Sarina kepada Endripon (TERGUGAT I) yang kemudian di kaveling oleh Endripon (TERGUGAT I) dan di jual TERGUGAT I kepada Yusmaniar (TERGUGAT II), Ibrahim dan Asnawati, maka sangat beralasan objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkualifikasi sebagai error in objecto.

9. Bahwa tepat kiranya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan Perakara a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Tentang batas-batas Sepadan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017.
 - a. Bahwa berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan, poin 2 huruf a mengenai syarat pemberian hak milik perorangan antara lain sebagai berikut :
 - a. Formulir Permohonan yang sudah diisi dan pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
 - b. Surat kuasa apabila dikuasakan
 - c. Fotokopi Identitas (KTP & KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
 - d. Asli bukti perolehan hak tanah/ alas hak
 - e. Asli surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol. III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
 - f. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti ssb (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
 - g. Melampirkan bukti SSP/ PPH sesuai dengan ketentuan
 - b. Bahwa pembuktian hak baru berdasarkan Pasal 23 huruf a poin 1, dibuktikan dengan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara/ tanah hak pengelolaan.”

- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, terbit melalui program PTSL tahun 2017 yang pada dasarnya syarat permohonannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana salah satu syaratnya adalah dengan melampirkan Asli bukti perolehan hak tanah/ alas hak yang mana dalam hal ini mungkin yang dimaksud oleh PENGUGAT adalah Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017 yang pada dasarnya merupakan syarat formil yang harus dilengkapi dalam pengajuan permohonan.
- d. Bahwa untuk diketahui kembali oleh PENGUGAT, didalam pengumpulan data fisik, dalam hal ini pengukuran, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi melakukan pengukuran terhadap batas-batas sempadan bidang tanah yang sebelumnya telah ditetapkan batasnya oleh pemohon dan sempadannya, dari batas-batas sempadan tersebutlah baru diperoleh luas dan sempadan tanahnya yang nantinya dipetakan dan dijadikan data fisik yang tercantum di dalam lembar Surat Ukur yang merupakan salah satu bagian dari Sertipikat.
- e. Bahwa terhadap Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor : 87/594/KST/2016 tanggal 8 Desember 2016 Jo. Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017, setelah kami cermati hanya terjadi kesalahan dalam penentuan arah mata angin antara barat dan timur, sehingga sempadan barat yang seharusnya Yulismah S.Sos., M.Si (istri Ir. Haji Nasri) sesuai dengan data pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi di dalam Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor : 87/594/KST/2016 di cantumkan Jalan begitu pula sebaliknya terhadap sempadan timur.
- f. Bahwa jika PENGUGAT merasa tidak puas dengan keterangan poin e, PENGUGAT dapat menarik pihak Kelurahan Simpang Tiga untuk masuk menjadi pihak prinsipal/ pun TURUT TERGUGAT II guna menjelaskan terkait produk KTUN nya tersebut.
- g. Bahwa dengan demikian proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TERGUGAT II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 13/Pdt.G/2022/PN.Tlk berkenan memutus hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar, Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017 sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon untuk diberi Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut diatas, selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi dan jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 18 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut;

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tlk



Menimbang, bahwa terhadap perbedaan sudut pandang antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengenai Kompetensi Absolut dari pada Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka majelis hakim menjatuhkan Putusan Sela pada hari Kamis tanggal 1 September 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tlk;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Insidentil tanggal 15 November 2021, selanjutnya diberi tandabukti **P-1**;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Jual Beli antara Mangoen kepada orang tua almarhum Radi, selanjutnya diberi tandabukti **P-2**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

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

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Jual Beli antara Radi dan Musad kepada Nursan tanggal 12 Juli 1964, selanjutnya diberi tandabukti **T-1.1**;
2. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg. Camat : 674/2014/595 tanggal 09 Desember 2014, selanjutnya diberi tandabukti **T-1.2**;
3. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg. Camat : 174/2015/595 tanggal 11 Maret 2015, selanjutnya diberi tandabukti **T-1.3**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali T.1-2, T.1-3 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik) No. 7632, selanjutnya diberibukti **T-2.1**;

2. Foto copy dari foto copy Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik) No. 7642, selanjutnya diberi tandabukti **T-2.2**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali T.2.2 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 7632/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 354/Simpang Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 312 m2 An. Yusmaniar, selanjutnya diberi tanda bukti**TT.1**;

2. Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7632/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 354/Simpang Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 312 m2 An. Yusmaniar, selanjutnya diberi tandabukti **TT.2**;

3. Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 7642/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 352/Simpang Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 664 m2 An. Yulisnah.S.Sos., M.Si, selanjutnya diberi tandabukti **TT.3**;

4. Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7642/ Simpang Tiga An. Yulisnah.S.Sos., M.Si, selanjutnya diberi tandabukti **TT.4**;

5. Foto copy dari foto copy Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 diketahui Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/ Pekan Rabaa Lama, selanjutnya diberi tandabukti **TT.5**;

6. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 674/2014/595 tanggal 9 Desember 2014 An. Ibrahim, selanjutnya diberi tandabukti **TT.6**;

7. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 174/2015/595 tanggal 11 Maret 2015 An. Asnawati, selanjutnya diberi tandabukti **TT.7**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali TT.5, TT.6 dan TT.7 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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 Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama Sentot Sukanto dan Edison;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama Sutarmanto dan Tomi Hasprindo;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa perkara *a quo* mengenai lahan atau tanah, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 dan guna memperoleh gambaran yang jelas serta menyeluruh mengenai obyek yang disengketakan baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim bersama Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, serta Turut Tergugat seluruhnya menyatakan telah cukup dengan bukti-buktinya dan kemudian baik Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, serta Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 29 Desember 2022, yang mana materi masing-masing kesimpulan tersebut adalah sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, untuk singkatnya uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari 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 di depan persidangan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* tidak ditariknya pihak yang berkepentingan atau gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- Bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* tidak *jelas (obscur libel)*;
- Bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* terqualifikasi sebagai *error in objecto*;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



- Bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* terdapat kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang dalam menarik pihak-pihak tergugat (*pluris litis consortium*), akan diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium*. Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan tidak lengkap, masih ada pihak yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Akibat hukum dari gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan tersebut dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang berkepentingan yaitu Pihak Kelurahan, Ibrahim, Isnawati, Shariam, dan Sarina dalam gugatan perkara *a quo*, sehingga mengakibatkan Gugatan Perkara *a quo* kurang pihak (*pluris litis consortium*) dan berakibat pada Gugatan perkara *a quo* tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Pihak Kelurahan, Ibrahim, Isnawati, Shariam, dan Sarina sebagai pihak dalam perkara *a quo* ini, Majelis berpendapat tidaklah menyebabkan gugatan perkara *a quo* menjadi kurang pihak, karena adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan dijadikan pihak dalam Gugatannya sebagaimana terurai dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Juni 1971 Nomor. 305/K/Sip/1971 yang menyebutkan bahwa "wewenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah wewenang dan Hak Penggugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I mengenai kurang dalam menarik pihak-pihak (*pluris litis consortium*) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscure Libel Exceptie*), akan diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah dibuat secara terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);



Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara terang dan jelas atau tegas, yang mana dalam praktek peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu, berupa:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan mengandung makna kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum atau dasar hukum suatu gugatan dijelaskan namun tidak dijelaskan dasar faktanya secara lengkap dan menyeluruh;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa, seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan hukum, dalam perkara perdata khusus berupa lingkungan mengenai tidak jelasnya objek sengketa sering terjadi mengenai keabsahan dan kepastian mengenai titik-titik kordinat yang masuk dalam kawasan hutan serta letaknya tidak pasti;
- c. Petitum gugatan tidak jelas, dapat berupa petitum gugatan tidak rinci atau kontradiksi antara posita dan petitum;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, dapat berupa: mencampuradukkan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan, merumuskan dalil perbuatan melawan hukum dalam gugatan sedangkan yang terjadi adalah wanprestasi atau sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, menyatakan dalam petitum gugatan *a quo* tidak jelas karena Tergugat I, dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendangan telah menyangkut pokok perkara karena hal tersebut menyangkut juga pokok permasalahan yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan *Error In Objecto*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perlu dicermati terlebih dahulu pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada hari Jumat 7 Oktober 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat tersebut dilakukan guna Majelis Hakim dapat memperoleh fakta di lapangan dengan melihat keadaan atau memeriksa secara langsung objek sengketa tersebut sehingga dapat



diketahui dengan pasti dan jelas mengenai letak, luas atau ukuran dan batas-batas objek sengketa untuk menghindari terjadinya *non-executable* dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, menyatakan dalam posita gugatan *a quo* yang menyatakan sebelah utara $\pm 57,6$ Meter, sebelah selatan ± 64 Meter, sebelah Timur $\pm 129,6$ meter, sebelah barat $\pm 129,6$ meter yang diakumulasikan isinya adalah 8.256M^2 dan pada poin Posita selanjutnya dalam gugatan menyatakan Tergugat I melakukan Penimbunan 300M^2 dengan demikian dapat dipastikan terhadap objek Perkara yang digugat oleh Penggugat, dimana Penggugat tidak mengetahui letak objek Perkara *Aquo* yang berada di Lingkungan II Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, dan Penggugat tidak mengetahui letak harta warisan almarhum Radi yang berada di LK II Jao RT. 002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, padahal Tima Aisyah (Istri Almarhum Radi/ Ibu Penggugat) mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam dan Sarina kepada Endripon (Tergugat I) yang kemudian di kaveling oleh Endripon (Tergugat I) dan di jual Tergugat I kepada Yusmaniar (Tergugat II), Ibrahim dan Asnawati;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Penggugat dapat membuktikan keabsahan titik-titik koordinat objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Objek yang menjadi sengketa terletak di Lingkungan II Desa Jao RT. 02 RW. 01 Kel. Simpang Tiga Kec. Kuantan Tengah Kab. Kuansing;
- Bahwa Objek dahulunya berupa tanah rawang / rawa, saat ini sudah ditimbun oleh pihak Tergugat I (Endripon) dan diatas tanah objek sengketa telah ada 1 (satu) unit bangunan rumah yang dibangun dan ditempati oleh Tergugat II (Yusmaniar) dan hingga saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II (Yusmaniar);
- Bahwa Objek sengketa satu hamparan;
- Bahwa Objek sengketa luasnya, ukuran dan batas-batasnya sesuai dengan yang didalilkan oleh pihak Penggugat dalam surat Gugatan dan jika dibandingkan dengan SKT tidak sesuai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sebelah Utara (bagian kiri dari rumah yang dibangun oleh Tergugat II Yusmaniar dibatasi dengan pagar yang terbuat dari kayu dan diberi kawat;
- Bahwa Sebelah Barat berbatas dengan Inai dan Ibrahim sementara didalam SKT berbatas dengan jalan;
- Bahwa Sebelah Timur atau bagian dari depan rumah yang dibangun oleh Tergugat II (Yusmaniar) berbatas dengan jalan raya;
- Bahwa Selatan dengan tanah Penggugat / Sugito;
- Bahwa Titik pertemuan antara Utara dan Timur dengan ujung pagar;
- Bahwa Titik pertemuan antara Timur dengan Selatan dengan pagar;
- Bahwa Titik pertemuan antara Selatan dengan Barat dengan pagar;
- Bahwa Titik pertemuan antara Barat dengan Utara dengan pagar, jalan raya;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Tergugat I dan Tergugat II membuktikan keabsahan titik-titik koordinat objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

- Bahwa Objek yang menjadi sengketa terletak di Lingkungan II Desa Jao RT. 02 RW. 01 Kel. Simpang Tiga Kec. Kuantan Tengah Kab. Kuansing;
- Bahwa Luas lahan objek sengketa tidak sama menurut versi Tergugat seperti apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatan;
- Bahwa Objek sengketa saat ini berdiri 1 (satu) unit rumah yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat II (Yusmaniar);
- Bahwa batas objek sengketa Utara dengan jalan setapak;
- Bahwa batas objek sengketa Selatan dengan Ibrahim;
- Bahwa batas objek sengketa Barat dengan Yulismar;
- Bahwa batas objek sengketa Timur dengan Jalan Raya;
- Bahwa Titik pertemuan antara Utara dan Timur dengan ujung pagar;
- Bahwa Titik pertemuan antara Timur dengan Selatan dengan pagar;
- Bahwa Titik pertemuan antara Selatan dengan Barat dengan pagar/pohon kelapa;
- Bahwa Titik pertemuan antara Barat dengan Utara Yulismar;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Turut Tergugat membuktikan keabsahan titik-titik koordinat objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Turut Tergugat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek yang menjadi sengketa terletak di Lingkungan II Desa Jao RT. 02 RW. 01 Kel. Simpang Tiga Kec. Kuantan Tengah Kab. Kuansing;
- Bahwa dalam Surat Gugatan dengan fakta dilapangan objek sengketa terdapat perbedaan luas;
- Bahwa Menurut Kuasa Turut Tergugat saat dilapangan ukuran tanah objek sengketa lebih kurang 15 X 20 meter, sedangkan dalam Surat Gugatan 57 X 129 meter;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, menyatakan dalam petitum gugatan *a quo Error In Objecto*, atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendangan telah menyangkut pokok perkara karena hal tersebut menyangkut juga pokok permasalahan yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, mengenai gugatan Penggugat *error in objecto* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi terkait Kompetensi Absolut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut telah diputus dalam putusan sela terdahulu maka terhadap kompetensi absolut tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena karena mengelola dan menguasai obyek perkara *a quo* yang terletak di tanah Lingkungan II Jao RT 002 RW 001 Keleluruhan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, dengan ukuran sebagai berikut:

- Tanah Rawang panjang ± 37 Depa ($\pm 66,6$ meter), lebar ± 25 Depa (± 45 meter)

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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)



batas-batas sebagai berikut:

sebelah mudik rawang moejasih

sebelah Hilir Rawa Djebajik

sebelah ujung kebun getah angkat

sebelah pangkal Kebun Ubi

- Tanah Kebun Ubi Panjang ± 35 Depa (± 63 Meter), lebarnya ± 32 Depa ($\pm 57,6$ meter)

batas-batas sebagai berikut:

Sebelah ujung Kebun Getah Tan Joe Ting

Sebelah Pangkal Kebun Jahakin

Sebelah Kanan Rawang

Sebelah Kiri Kebun Minahoe

Setelah dikonversi dari satuan Depa/Fathom ke meter maka di temukan hasil 1 Depa/Fathom sama dengan $\pm 1,8$ Meter, sehingga apabila dikonversi dari satuan depa ke satuan meter akan di dapat hasil sebagaimana penggugat uraikan pada sepadan-sepandan sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ilman $\pm 57,6$ meter;

Sebelah selatan berbatas dengan kali dan Inai ± 64 meter;

Sebelah timur berbatas dengan jalan $\pm 129,6$ meter; Sebelah barat berbatas dengan Okas dan Imas $\pm 129,6$ meter;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa objek Perkara *a quo* adalah harta warisan almarhum Radi yang berada di Lingkungan II Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi yang telah dijual kepada Almarhum Nursan, Istri Almarhum Radi mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam kepada Endripon (Tergugat I) yang kemudian dikaveling oleh Endripon (Tergugat I) dan dijual kepada Yusmaniar Ibrahim dan Asnawati;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dimana Turut Tergugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (Tergugat II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, terbit melalui program PTSL tahun 2017 yang pada dasarnya syarat permohonannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana salah satu syaratnya adalah dengan



melampirkan Asli bukti perolehan hak tanah/ alas hak yang mana dalam hal ini mungkin yang dimaksud oleh Penggugat adalah Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017 yang pada dasarnya merupakan syarat formil yang harus dilengkapi dalam pengajuan permohonan;

Menimbang, bahwa selanjutnya membantah dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan telah membuktikan bahwa alas hak atas obyek perkara *a quo* berdasarkan Surat jual beli yang ditanda tangani oleh Almarhum Radi dan Almarhum Musad seluas lebar 17 (tujuh belas) depa Panjang 28 (dua puluh delapan) dan oleh karena itu Penguasaan sepenuhnya terhadap objek sudah beralih kepada Nursan beserta ahli waris nya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan proses jawab-menjawab baik dalam Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik yang terjadi dipersidangan, maka yang menjadi Pokok Sengketa dalam perkara ini adalah :

- Apakah Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan Melawan Hukum atas obyek sengketa *a quo* yang terletak di Lingkungan II Desa Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi?

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya sebagaimana yang di gariskan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Tertulis yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-2, yang mana terhadap bukti-bukti tersebut isinya telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata memiliki kesesuaian isi dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti-bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa di depan persidangan telah pula di dengar keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu bernama Sentot Sukanto dan Edison yang mana terhadap keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil sebagai saksi sehingga terhadap keterangan saksi tersebut dapat pula dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian;



Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I sendiri di depan persidangan, untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T-1.1 sampai dengan T-1.3, yang mana terhadap bukti-bukti tersebut isinya telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata memiliki kesesuaian isi dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti-bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian, kecuali terhadap bukti T-1.2 dan T-1.3;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II sendiri di depan persidangan, untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T-2.1 sampai dengan T-2.2, yang mana terhadap bukti-bukti tersebut isinya telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata memiliki kesesuaian isi dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti-bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian, kecuali terhadap bukti T-2.2;

Menimbang, bahwa di depan persidangan telah pula di dengar keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu bernama Sutarmanto dan Tomi Hasprindo yang mana terhadap keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil sebagai saksi sehingga terhadap keterangan saksi tersebut dapat pula dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat sendiri di depan persidangan, untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda TT.1 sampai dengan TT.7, yang mana terhadap bukti-bukti tersebut isinya telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata memiliki kesesuaian isi dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti-bukti dalam perkara *a quo* dan memiliki nilai pembuktian, kecuali terhadap bukti TT.5, TT.6, dan TT.7;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti tersebut akan dipertimbangkan dan dinilai apakah memiliki relevansi dengan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan Melawan Hukum atas obyek sengketa *a quo* yang terletak di Lingkungan II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Jao RT.002 RW. 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi?

Menimbang, bahwa di dalam posita angka 4 (empat), Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki obyek perkara *a quo* yang terletak di tanah LK II Jao RT 002 RW 001 Keleluruhan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, dengan ukuran sebagai berikut:

- Tanah Rawang panjang ± 37 Depa ($\pm 66,6$ meter), lebar ± 25 Depa (± 45 meter)

batas-batas sebagai berikut:

sebelah mudik rawang moejasih

sebelah Hilir Rawa Djebajik

sebelah ujung kebun getah angkat

sebelah pangkal Kebun Ubi

- Tanah Kebun Ubi Panjang ± 35 Depa (± 63 Meter), lebarnya ± 32 Depa ($\pm 57,6$ meter)

batas-batas sebagai berikut:

Sebelah ujung Kebun Getah Tan Joe Ting

Sebelah Pangkal Kebun Jahakin

Sebelah Kanan Rawang

Sebelah Kiri Kebun Minahoe

Setelah dikonversi dari satuan Depa/Fathom ke meter maka di temukan hasil 1 Depa/Fathom sama dengan $\pm 1,8$ Meter, sehingga apabila dikonversi dari satuan depa ke satuan meter akan di dapat hasil sebagaimana penggugat uraikan pada sepadan-sepandan sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ilman $\pm 57,6$ meter;

Sebelah selatan berbatas dengan kali dan Inai ± 64 meter;

Sebelah timur berbatas dengan jalan $\pm 129,6$ meter; Sebelah barat berbatas dengan Okas dan Imas $\pm 129,6$ meter;

Menimbang, bahwa di dalam posita angka 5 (lima), obyek perkara *a quo* merupakan tanah peninggalan Alm Radi, dan di obyek perkara *a quo* masih dikuasai dan dikelola oleh istri dan anak anak Alm Radi dan tidak juga pernah ditelantarkan;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa Almarhum Radi dan Almarhum Musad telah menjual tanah yang menjadi objek perkara kepada Almarhum Nursan berdasarkan Surat jual beli yang ditanda tangani oleh Almarhum Radi dan Almarhum Musad seluas

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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

lebar 17 (tujuh belas) depa Panjang 28 (dua puluh delapan) dan oleh karena itu Penguasaan sepenuh nya terhadap objek sudah beralih kepada Nursan beserta ahli warismya. Selain itu, obyek perkara a quo telah dijual kepada Almarhum Nursan, Istri Almarhum Radi mengakui sempadan sisi timur nya adalah Shariam yang selanjutnya merupakan bidang tanah yang dijual oleh Shariam kepada Endripon (Tergugat I) yang kemudian dikaveling oleh Endripon (Tergugat I) dan dijual kepada Yusmaniar Ibrahim dan Asnawati;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam jawabannya Turut Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor : 87/594/KST/2016 tanggal 8 Desember 2016 Jo. Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 12/2017/595 tanggal 10 Januari 2017, setelah kami cermati hanya terjadi kesalahan dalam penentuan arah mata angin antara barat dan timur, sehingga sempadan barat yang seharusnya Yulismah S.Sos., M.Si (istri Ir. Haji Nasri) sesuai dengan data pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi di dalam Surat Keterangan Kelurahan Simpang Tiga Nomor : 87/594/KST/2016 di cantumkan Jalan begitu pula sebaliknya terhadap sempadan timur, dan sedangkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7632/ Kel. Simpang Tiga, luas 312 m2 tercatat An. Yusmaniar (Tergugat II), Surat Ukur Nomor : 254/simpang tiga/2017 tertanggal 08-06-2017, yang dilakukan oleh Turut Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati terhadap Bukti P-1 Surat Kuasa terkait Surat Kuasa Insidentil yang berisi terkait kedudukan Pengugat sebagai Penerima Kuasa untuk menyelesaikan persoalan warisan dari almarhum Radi, sedangkan dalam Bukti P-2 menerangkan terkait riwayat kepemilikan tanah dari mangoen yang dijual kepada orang tua almarhum radi, setelah mencermati klausul-klausul dalam Surat Jual Beli (*Soerat Djoel Beli*), Majelis Hakim mendapatkan frase "*tanah rawang dan keboen oebi terseboet diatas ini saja djoel kepada doea orang tjina satoe nama Je Se Joe dan Satoe nama Jap Djing kik*";

Menimbang, bahwa mencermati keterangan Saksi Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi bernama Sentot Sukamto dan Edison yang pada intinya menyatakan Alm. Radi mempunyai tanah di LK II Jao RT 002 RW 001

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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

Keleluruhan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa luasnya, dan tidak mengetahui Alm. Radi memperoleh tanah tersebut, dan tidak mengetahui siapa yang menguasai atau yang memiliki tanah objek sengketa sebelum dikuasai oleh Alm. Radi, dan Saksi tidak mengetahui sempadan atau batas-batas atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mencermati keterangan Saksi Saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saksi bernama Sutarmanto dan Tomi Hasprindo yang pada intinya menyatakan Saksi Sutarmanto menandatangani SKGR atas tanah sengketa seperti pada bukti T1.2 dan T1.3, karena Saksi Sutarmanto sebagai Ketua RW 001 dan Saksi Sutarmanto menandatangani SKGR tersebut karena saksi tahu kronologis tanah tersebut tidak bersengketa dan juga atas dasar Surat Jual beli tanggal 12 Juli 1964 seperti bukti surat T-1.1 antara Radi/Musad kepada Nursan yang pernah diperlihatkan Sdr. Endripon (Tergugat I) kepada saksi, selain itu juga SKGR (Bukti T1.2 dan T1.3) tersebut telah terlebih dahulu ditandatangani oleh Ketua RT dan Lurah setempat, dan Saksi Sutarmanto mengetahui bahwa Tergugat II memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I dan saat ini telah berdiri 1 (satu) unit rumah yang dibangun oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan bukti T-1.1 tentang Surat Jual Beli antara Radi dan Musad kepada Nursan tanggal 12 Juli 1964 diketahui bahwa Surat Jual Beli tersebut di tanda tangani oleh Radi, Musad, dan Nursan serta ditandatangani oleh saksi saksi. Selanjutnya, Majelis memperhatikan bukti T-1.2 tentang Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg. Camat : 674/2014/595 tanggal 09 Desember 2014, dan Majelis memperhatikan bukti T-1.3 tentang Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg Camat : 174/2015/595 tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan bukti T-2.1 Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik) No. 7632, dan bukti T-2.2 Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik) No. 7642. Selanjutnya, Majelis membaca dan memperhatikan bukti TT.1 tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor 7632/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 354/Simpang Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 312 m2 An. Yusmaniar, bukti TT.2 tentang Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7632/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 354/Simpang Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 312 m2 An. Yusmaniar, bukti TT.3 tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor 7642/ Simpang Tiga tanggal 10 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 352/Simpang

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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

Tiga/2017 tanggal 8 Juni 2017 luas 664 m2 An. Yulisnah.S.Sos., M.Si, bukti TT.4 tentang Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7642/ Simpang Tiga An. Yulisnah.S.Sos., M.Si, bukti TT.5 tentang Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 diketahui Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/ Pekan Rabaa Lama, bukti TT.6 tentang Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 674/2014/595 tanggal 9 Desember 2014 An. Ibrahim, bukti TT.7 tentang Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 174/2015/595 tanggal 11 Maret 2015 An. Asnawati;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada jual beli antara Radi dan Musad kepada Nursan tanggal 12 Juli 1964 (vide bukti T-1.1) yang diketahui oleh Wakil Kepala Kampuang Koto Djao/Pekan Rabaa Lama antara Radi (Orang Tua Penggugat) dan Musad kepada Nursan (orang tua dari Shariam dan Sarina). Sehingga, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah obyek perkara sebagaimana disebut dalam Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 (vide bukti T-1.1) haruslah dinyatakan sah karena didukung juga dengan keterangan saksi-saksi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selain itu dengan berdasarkan kepada ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : "Peralihan hak atas tanah hak milik melalui jual beli, tukar menukar, hibah atau pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 (vide bukti T-1.1), sehingga pemilik obyek perkara *a quo* beralih kepada sdr. Nursan, kemudian Nursan beserta anaknya yaitu Shariam dan Sarina berhak menjual pada tahun 2014 kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I berhak juga menjual dengan cara mengkavlingkan kepada Tergugat II, Sdr. Ibrahim, dan Sdr. Isnawati (vide bukti T-1.2, T-1.3 dan T-2.1);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah objek perkara sebagaimana disebut dalam Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 (vide bukti T-

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik

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

1.1) haruslah dinyatakan sah karena didukung juga dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena Surat Jual Beli tanggal 12 Juli 1964 (vide bukti T-1.1) dinyatakan sah maka berdasar hukum apabila Sdr. Nursan beserta anaknya yaitu Shariam dan Sarina menjual pada tahun 2014 kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual dengan cara mengkavlingkan kepada Tergugat II, Sdr. Ibrahim, dan Sdr. Isnawati (vide bukti T-1.2, dan T-1.3) dan Tergugat II telah melakukan pendaftaran tanah sehingga lahir Sertifikat Hak Milik nomor 7632 atas nama pemegang hak Yusmaniar (vide bukti T-2.1) dan di dukung oleh keterangan saksi-saksi sehingga bukti T-1.1, T-1.2, T-1.3, dan bukti T-2.1 tersebut haruslah dinyatakan sah menurut hukum dan Sdr. Nursan, Tergugat I, dan Tergugat II menurut Majelis Hakim adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti dasar kepemilikan yang diajukan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi bukti-bukti selain dan selebihnya karena bukti-bukti tersebut hanyalah bukti pendukung dari bukti dasar kepemilikan dan tidak relevan dengan bukti kepemilikan Penggugat ataupun Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka Petitum ke-3 (ketiga) Penggugat yang menyatakan dalam hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Lingkungan II Jao RT 002 RW 001, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi dahulu disebut Tanah Rawang panjang ± 37 Depa ($\pm 66,6$ meter), lebar ± 25 depa (± 45 meter), dengan batas batas ukuran sebagai berikut:

- Sebelah mudik rawang moejasih;
- Sebelah Hilir Rawa Djebajik;
- Sebelah ujung kebun getah angkat;
- Sebelah pangkal Kebun Ubi.

Tanah Kebun Ubi Panjang ± 35 Depa (± 63 Meter), lebar ± 32 Depa ($\pm 57,6$ M), batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah ujung Kebun Getah Tan Joe Ting;
- Sebelah Pangkal Kebun Jahakin;
- Sebelah Kanan Rawang;
- Sebelah Kiri Kebun Minahoe.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saat ini terletak LK II Jao RT 002 RW 001 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Ilman $\pm 57,6$ meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan kali dan Inai ± 64 meter;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan ± 129 meter;
- Sebelah barat berbatas dengan Okas dan Imas ± 129 meter;

adalah sah milik dari Penggugat yang perolehannya dari bagian warisan atas tanah milik Almarhum Radi adalah tidak beralasan hukum sehingga petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa telah sah menurut hukum dinyatakan milik Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II berhak menguasai obyek perkara maka petitum ke-5 (kelima) Penggugat agar menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan Penggugat yaitu petitum ke-3 (ketiga) dan ke-5 (kelima) telah dinyatakan ditolak maka petitum selebihnya yaitu petitum ke-2, ke-4, ke-6, ke-7, ke-8, ke-9, ke-10, ke-11, ke-12, dan ke-13 haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum ke-2 sampai dengan petitum ke-13 telah dinyatakan ditolak, maka petitum ke-1 beralasan hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.432.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, pada hari Senin tanggal 16 Januari 2023 oleh kami, Agung Rifqi Pratama, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Yosep Butar Butar, S.H., dan Faiq Irfan Rofii, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tanggal 15 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Agung Rifqi Pratama, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Yosep Butar Butar, S.H., dan Faiq Irfan Rofii, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Ridho, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Yosep Butar Butar, S.H.

ttd

Faiq Irfan Rofii, S.H

Hakim Ketua,

ttd

Agung Rifqi Pratama, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Ridho, S.H

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Tik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00;
4. VA	:	Rp.4.000,00;
5. PNBP	:	Rp.50.000,00;
6. Panggilan	:	Rp.800.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.478.000,00;
8. ATK	:	Rp.50.000,00;
Jumlah	:	Rp2.432.000,00;

(dua juta empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah)