



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **KASIM**, Umur 73 tahun, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Melati No.01, RT 001 RW 007, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Propinsi Sumut, dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **SOEMARNI**, Umur 75 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Melati No.01, RT 001 RW 007, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Propinsi Sumut, dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **SOENARNY RUSTAM**, Umur 67 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Taman Polonia III No.57, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Propinsi Sumut, dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **ANGELINE**, Umur 40 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Melati No.01, RT 001 RW 007, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Propinsi Sumut, dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
dalam hal ini diwakili oleh **DWIPA DALIUS,SH., JETRO SIBARANI,SH, MUHAMMAD ZAMEN,SH** dan **RINAWATI,SH** Para Advokat, pada Kantor Advokat "Dwipa Dalius,SH & Rekan", beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 35 A Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkinang tanggal 05 Maret 2018 di bawah register Nomor 53/SK/2018/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan :

1. **TOMY LIM**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komplek Kanaan Indah Blok B No. 5 RT. 07, RW. 05 Kelurahan Baloi Indah, Kota Batam, dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **LYLY MAWAR**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Komplek Kanaan Indah Blok B No. 5 RT. 07, RW. 05 Kelurahan Baloi Indah, Kota Batam, dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **KEPALA DESA KARYA INDAH** beralamat di Jalan Garuda Sakti, KM 6, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **CAMAT TAPUNG**, beralamat di Jalan Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Kabupaten Kampar, beralamat di Jalan Letnan Boyak No. 18 Bangkinang, dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 05 Maret 2018 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/ 2018/PN.Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, II, III, dan Penggugat IV ada memiliki tanah dalam satu hamparan seluas 80.000 m² yang dahulunya terletak di

halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Pantai Cermin, Kec. Tapung, Kab. Kampar, dan saat ini dikenal terletak di Jalan Riau Ujung RT. 10, RW. 01, Dusun II Sungai Pantau, Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar, berdasarkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar (Tergugat V) yang dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5519 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 149/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Kasim (Penggugat I), berdasarkan pembelian kepada Ernawita sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 236/PC-42. TP-46/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison= 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah J. Suprpto = 100 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Soemarni = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5520 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 148/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soemarni (Penggugat II), berdasarkan pembelian kepada H. Edison Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT

halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minarti, SH. No.234/PC-40. TP-44/2000 tanggal 22 November 2000

seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ernawita = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jecki Suprpto = 100 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kasim = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5521 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 153/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soenarny Rustam (Penggugat III), berdasarkan pembelian kepada Jeky Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 231/PC-38, TP-42/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison S. = 200 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yanto = 100 m

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Drs.Antonius Jimmy = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yanto = 100 m.

d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5525 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 144/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Angeline (Penggugat IV), berdasarkan pembelian kepada Zecky Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 239/PC-45 TP-49/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Edison S. = 200 m.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suprapti = 200 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kasim/Soemarni = 200 m.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suprapti = 200 m.

Sehingga dengan demikian kepemilikan Penggugat I, II, III dan IV adalah sah dan berkekuatan hukum;

2. Bahwa selanjutnya tanah-tanah sebagaimana tersebut pada poin 1a s/d 1d diatas setelah dibeli oleh Penggugat I, II, III dan IV yang dahulunya semak belukar dibersihkan, dipagar kawat, dibuat pondok dan dibuat

halaman 5 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



parit serta diolah, dirawat dan ditanami dengan tanaman jengkol, kelapa, rambutan dan lain-lain oleh Jimmy, orang yang dipercaya oleh Penggugat I, II, III dan IV untuk menjaga tanah dimaksud dengan memberi upah orang yang ditunjuk oleh saudara Jimmy atas pekerjaannya dimaksud, dimana terhadap pengelolaan tanah-tanah dimaksud tidak ada pihak manapun yang merasa keberatan dengan cara mengklem tanah dimaksud adalah miliknya;

3. Bahwa seterusnya pada tahun 2015 tanah milik Penggugat I, II, III dan IV dimaksud dibuat parit sekelilingnya dengan memakai alat berat sekaligus melakukan kegiatan penstekingan atas tanah milik Penggugat I, II, III dan IV dimaksud, terhadap pekerjaan tersebut Para Penggugat akan mengajukan permohonan pengembalian tapal batas terhadap tanah objek sengketa tersebut tetap bersih dan terawat;
4. Bahwa sewaktu pelaksanaan Pengembalian tapal batas pada tanggal 28 Juli 2016 yang diajukan permohonannya pada tanggal 17 Desember 2015 atas tanah dimaksud, Penggugat I, II, III dan IV sangat terkejut dikarenakan telah ada berdiri bangunan pondok semi permanen serta ada tanaman sawit sekaligus ada plang nama atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang menurut informasi dibangun dan ditanam oleh saudara Tarigan orang kepercayaan atau selaku kuasa dari Tergugat I (Tomy Lim) dan pada waktu itu Penggugat I menanyakan kepada saudara Tarigan mengapa ianya melakukan kegiatan diatas tanah milik Penggugat I, II, III dan IV, pada saat itu saudara Tarigan mengatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan II yang mengaku memiliki SHM diatas tanah tersebut;
5. Bahwa dikarenakan adanya penguasaan tanah milik Penggugat I, II, III dan IV oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya saudara Tarigan dimaksud tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat I, II, III dan IV,

halaman 6 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat pada tanggal 21 Desember 2016 membuat surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (Tergugat V) untuk mencari jalan penyelesaian yang baik terhadap permasalahan antara Penggugat I, II, III dan IV dengan Tergugat I dan II, untuk dilakukan acara mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar dimaksud, dan pada tanggal 14 Februari 2017 diadakanlah mediasi, akan tetapi undangan acara gelar mediasi untuk menyelesaikan permasalahan tanah dimaksud Tergugat I dan II tidak ada itikad baiknya maupun kuasanya untuk menghadirinya, dimana pada acara mediasi dimaksud ada dibuatkan Berita Acara Mediasinya;

6. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan penanaman sawit sekaligus membuat pondok semi permanen sekaligus membuat plang nama diatas tanah milik Penggugat I, II, III dan IV dimaksud adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat I, II, III dan IV;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah milik Penggugat I, II, III dan IV tanpa seizin dan sepengetahuan mereka dimana Tergugat III dan IV telah menerbitkan Surat-surat untuk mendukung kepemilikan Tergugat I dan II serta Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Tergugat I dan II dimaksud yang tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah dimaksud, sehingga perbuatan Tergugat I dan II dan dilanjutkan oleh Tergugat III, IV dan V dimaksud sudah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat I, II, III dan IV sehingga surat-surat kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I dan II adalah tidak berkekuatan hukum dengan segala akibatnya;

halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tanah Penggugat I, II, III dan IV yang menjadi objek perkara dimaksud tidak pernah dialihkan atau dipindah-tangankan kepada siapapun juga sampai saat ini;
9. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat terhadap penguasaan tanah objek sengketa secara tanpa hak telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, II, III dan IV baik secara materil maupun moril, oleh karenanya Penggugat I, II, III dan IV berhak meminta Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus, namun apabila Para Tergugat tidak bersedia membayar uang ganti kerugian atas tanah terpekerja, maka Para Tergugat termasuk pihak lain yang memperoleh hak dari padanya secara tidak sah harus menyerahkan tanah terpekerja kepada Penggugat I, II, III dan IV dalam keadaan kosong, terpelihara dengan baik tanpa ada penguasaan orang lain di atasnya;

Yang mana apabila diperincikan kerugian Para Penggugat dimaksud adalah sebagai berikut :

Kerugian Materil

“Bahwa dengan dikuasainya tanah terpekerja oleh Tergugat I dan II, maka Para Penggugat terhalang untuk memanfaatkan tanah dimaksud, sehingga apabila ditaksir kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)”;

Kerugian Moril

Bahwa Penggugat I, II, III dan IV selaku pemilik yang sah atas tanah terpekerja karena didukung oleh bukti yang kuat maka dengan dikuasainya tanah terpekerja secara melawan hukum oleh Para Tergugat hal ini akan membuat kerugian moril pada Para Penggugat yang apabila ditaksir atau dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila Para Tergugat lalai dalam pembayaran ganti rugi dimaksud maka Para Tergugat dikenakan uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari dari keterlambatannya, terhitung semenjak Putusan Pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10. Bahwa Penggugat I, II, III dan IV mempunyai alasan yang cukup kuat serta khawatir dimana Tergugat I dan II akan mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak ketiga serta untuk menjamin Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan, maka Penggugat I, II, III dan IV mohon agar Pengadilan meletakkan Sita Jaminan atas tanah terpekerja;

11. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan kepada kebenaran yang tidak terbantahkan lagi, karena didukung oleh bukti yang kuat dan otentik menurut hukum maka adalah patut dan wajar apabila Penggugat I, II, III dan IV mohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan serta merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, Verzet ataupun upaya hukum lainnya;

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, sehingga biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung rentang;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat I, II III dan IV mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan untuk memanggil Para Pihak untuk hadir pada hari yang telah ditentukan serta berkenan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat I dan II atau siapapun untuk menghentikan segala aktifitas diatas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Menghukum Tergugat I dan II membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai menjalankan putusan provisi dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

Primer

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5519 tanggal 10 Juli 2000, atas nama Kasim (Penggugat I), Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5520 tanggal 10 Juli 2000, atas nama Soemarni (Penggugat II), Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5521 tanggal 10 Juli 2000, atas nama Soenarny Rustam (Penggugat III) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5525 tanggal 10 Juli 2000, atas nama Angeline (Penggugat IV);
3. Menyatakan tanah seluas 80.000 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Pantai Cermin, Kec. Tapung, Kab. Kampar dan saat ini dikenal terletak di Jalan Riau Ujung RT. 10, RW. 01, Dusun II Sungai Pantau, Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar adalah sah milik Penggugat I, II, III dan IV dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5519 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 149/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Kasim (Penggugat I), berdasarkan pembelian kepada Ernawita sesuai dengan

halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 236/PC-42. TP-46/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison= 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah J. Suprpto = 100 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Soemarni = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5520 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 148/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soemarni (Penggugat II), berdasarkan pembelian kepada H. Edison Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No.234/PC-40. TP-44/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ernawita = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jecki Suprpto = 100 m.

halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kasim = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5521 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 153/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soenary Rustam (Penggugat III), berdasarkan pembelian kepada Jeky Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 231/PC-38, TP-42/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison S. = 200 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yanto = 100 m

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs.Antonius Jimmy = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yanto = 100 m.

halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5525 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 144/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Angeline (Penggugat IV), berdasarkan pembelian kepada Zecky Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 239/PC-45 TP-49/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Edison S. = 200 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suprapti = 200 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kasim/Soemarni = 200 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suprapti = 200 m.

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat I, II, III dan IV;
5. Menyatakan Serifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat V (BPN Kampar) atas nama Tergugat I dan II adalah tidak sah dan tidak bekekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan surat-surat lain yang diterbitkan oleh Tergugat III dan IV yang mendukung atas kepemilikan Tergugat I dan II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil dan moril kepada Para Penggugat

halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara seketika dan sekaligus sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan diatas tanah terpekara;
9. Menghukum Tergugat I dan II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dimaksud dalam keadaan kosong, bersih serta bebas dari kepemilikan orang lain diatasnya;
10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat I, II, III dan IV dan apabila lalai didalam pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya terhitung semenjak Putusan didalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet maupun upaya hukum lainnya;
12. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan II;
13. Menghukum Tergugat III, IV dan V untuk tunduk dan mentaati isi Putusan dalam Perkara ini;

Subsidier:

- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya **ELSY SUHERA SINURAYA,S.H** Avokat beralamat di Jl.Beringin Air Hltam Perum Athaya 8 Blok D No.3 Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 16 Mei 2018 di bawah register Nomor 139/SK/2018/PN Bkn dan Nomor 140/SK/2018/PN Bkn, Tergugat V hadir Kuasanya **MUHAMMAD ARIEF**

halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SULAIMAN, S.S.T., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 576/SK-14.01/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 16 April 2018 di bawah register Nomor 97/SK/2018/PN.Bkn, Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan tanggal 15 Maret 2018, risalah panggilan tanggal 05 April 2018, risalah panggilan tanggal 27 April 2018 dan risalah panggilan tanggal 19 Juli 2018 dan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan tanggal 09 Maret 2018, risalah panggilan tanggal 05 April 2018, risalah panggilan tanggal 30 April 2018 dan risalah panggilan tanggal 18 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **MENI WARLIA, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II telah memajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan tertanggal 25 Juli 2018 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

**OLEH KARENA SERTIPIKAT HAK MILIK YANG DITERBITKAN
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAMPAR
ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, MAKA**

halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



PENGADILAN TATA USAHA NEGARA ADALAH PENGADILAN YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA INI.

- Bahwa pada halaman 4-5 angka 7 dari gugatannya, Para Penggugat mendalilkan: "Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah milik Penggugat I, II, III dan IV tanpa seizin dan sepengetahuan mereka dimana Tergugat III dan IV telah menerbitkan surat-surat untuk mendukung kepemilikan Tergugat I dan II serta Tergugat V telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) tanah Tergugat I dan II dimaksud vana tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orana lain diatas tanah dimaksud. sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan dilanjutkan oleh Tergugat III, IV dan V dimaksud sudah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat I, II, III, dan IV sehingga surat-surat kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I dan II adalah tidak berkekuatan hukum dan segala akibatnya;
- Terhadap posita angka 7 tersebut, selanjutnya Para Penggugat pada halaman 8 petitum ke-5 dari gugatannya, memohonkan sebagai berikut
"5. menyatakan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat V (BPN Kampar) atas nama Tergugat I dan II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya"
- Berdasarkan dalil dan petitum gugatan para Penggugat tersebut diatas, jelas- jelas menunjukkan materi gugatan para Penggugat merupakan materi sengketa tata usaha negara, dimana salah satu yang menjadi alasan para Penggugat mengajukan gugatan a quo terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (*In Casu* Tergugat V), karena Tergugat V menerbitkan Sertipikat Hak Milik

halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



(SHM) kepada Tergugat I dan II atas tanah yang menjadi objek gugatan.

- Bahwa Sertipikat Hak Milik merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan Tergugat V adalah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga keberatan Para Penggugat atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat V, mutlak kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan:

- Pasal 1 angka 9 dari Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang No. 51 tahun 2009 ("UU PTUN") disebutkan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

- Pendapat R. Wiyono, SH dalam bukunya "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan:

"Apa yang dimaksud dengan bersifat konkret, individual, dan final adalah sebagai berikut:

- a. Bersifat kongkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri,

halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



- b. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju.

Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama yang terkena keputusan tersebut.

- c. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, misalnya keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Kepegawaian Negara"

- Pendapat Zairin Harahap, "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" edisi revisi, Juni 2001, PT. Raja Grafindo Persada, halaman 68 yang menjelaskan bahwa Sertipikat jelas-jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena dari surat tersebut sudah jelas terlihat:

- a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;**
- b. Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;**
- c. Kepada Siapa Tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya.**

- Oleh karena yang menjadi maksud pengajuan gugatan dari para Penggugat termasuk keberatan terkait dengan perbuatan Tergugat

halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



V yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan II, yang nyata-nyata merupakan materisengketa tata usaha negara, maka terhadap keberatan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 4 dari Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, yang menyebutkan:

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara."

- Berdasarkan dasar dan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata Nomor: 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

b. EKSEPSI KURANG PIHAK

- Bahwa pada halaman 2-3 dari gugatannya, para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- a) Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik ("SHM") No. 5519 tanggal 10 Juli 2000 diperoleh Penggugat I berdasarkan pembelian kepada Ernawati.

halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Tanah sebagaimana SHM No. 5520 tanggal 10 Juli 2000 diperoleh Penggugat II berdasarkan pembelian, kepada H Edison Siregar
- c) Tanah sebagaimana SHM No. 5521 tanggal 10 Juli 2000 diperoleh Penggugat II berdasarkan pembelian kepada Jeky Suprpto.
- d) Tanah sebagaimana SHM No. 5525 tanggal 10 Juli 2000 diperoleh Penggugat II berdasarkan pembelian kepada Angeline.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil para Penggugat tersebut, karena pada faktanya, tanah yang menjadi objek gugatan, telah ber- Sertipikat sejak tahun 1994. dan telah dibeli Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1997. sedangkan Sertipikat-Sertipikat dan Akta Jual Beli dari Para Penggugat baru dilakukan pada kisaran tahun 2000. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) KHUPerdata. SEBALIKNYA PARA PENGGUGAT YANG BARU MEMBELI TANAH SETELAH TERGUGAT I DAN TERGUGAT H tidak memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik, karena pada faktanya saat ini tanah yang menjadi objek gugatan tidak dikuasai oleh para Penggugat atau pemilik asal sebelum dibeli para Penggugat, dengan demikian para Penggugat tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal- hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Pada Huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata Halaman 6 angka 4 huruf b disebutkan:

halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang berSertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertipikat.
- Bahwa Kalaupun benar (*quod non*) Para Penggugat memperoleh tanah yang menjadi objek gugatan dari Akta Jual Beli PPAT, yang diperoleh dari Ernawati, H. Edison Siregar, Jeky Suprpto, dan Zecky Suprpto (selanjutnya disebut sebagai "penjual tanah para Penggugat"), Dimana dalam Akta Jual Beli PPAT tersebut, telah diatur dengan jelas bahwa:

"Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

Oleh karena Penjual telah menjamin tanah tersebut tidak bersengketa, namun pada faktanya sebelum dilakukan jual beli, diatas tanah yang menjadi objek jual beli ternyata telah diterbitkan sertipikat atas tanah atas nama Tergugat I dan Tergugat II, maka penjual tanah para Penggugat dengan itikad buruk telah memberikan keterangan tidak benar terhadap kondisi tanah atau

halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



ada cacat tersembunyi terhadap objek jual beli. Sehingga sudah seharusnya atau selayaknya para Penggugat menarik penjual tanah para Penggugat sebagai pihak daiam gugatannya agar perkara a quo menjadi terang dan tuntas. Terlebih lagi, para Penggugat daiam gugatannya mengklaim mengalami kerugian sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dimana kerugian para Penggugat tersebut tentunya bukan di akibatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah lebih dahulu membeli tanah yang menjadi objek gugatan, melainkan para Penggugat selaku pembeli seharusnya menuntut pertanggung jawaban atau ganti rugi kepada penjual tanah para Penggugat yakni Ernawati, H Edison Siregar, Jeky Suprpto, dan Angeline, dengan menarik penjual tanah para Penggugat sebagai pihak daiam perkara a quo.

Selain itu, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah yang telah bersertipikat dari Julista, Doni Yurizal, Purwanto, Ropitah, Thamrin Noton, Saimon Erni, Ely Suriani, dan Eny Setyawati pada tahun 1997; dan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Pembeli beritikad baik, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap pemilik tanah semula tersebut atau penjual sebagai pihak dalam gugatannya berdasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, angka IX Sub Kamar Perdata Umum, menyatakan :

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Pemilik asal hanya dapat menaaiukan auaatan aanti ruai kepada

Penjual yang tidak berhak.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas terbukti gugatan para Penggugat kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Hal sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78 K/SIP/1972 tanggal 11 november 1975, yang menyatakan:
"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formulir, tidak lengkap harus dinyatakan tidak.dapat di terima."
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan:
"Gugatan harus menggugat semua orang yang ieribat"
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan:
"Gugatan tidak dapat di terima karena dalam perkara kurang pihak."

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal-hal yang tercantum pada bagian eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulangi lagi.

Tergugat I dan Tergugat II tetap pada pendirian bahwa Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata *a quo*, dan gugatan para Penggugat kurang pihak, sehingga gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Namun demikian apabila

halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II mohon untuk dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH MENERIMA PENGAUHAN ATASTANAH YANG TELAH BERSERTIFIKAT SEJAK TAHUN 1997 ATAU SELAMA LEBIH KURANG 20 TAHUN, TANPA ADA GANGGUAN, KLAIM, TUNTUTAN DALAM BENTUK APAPUN DARI PIHAK MANAPUN.

SEBALIKNYA SERTIPIKAT HAK MILIK DAN JUAL BELI DARI PARA PENGGUGAT BARU PILAKUKAN ATAU DITERBITKAN PADA KISARAN TAHUN 2000 ATAU SETELAH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II MEMBELI TANAH YANG MENJADI OBJEK GUGATAN.

Bahwa Tergugat I merupakan pemilik sebidang tanah seluas 96.750 m² dan Tergugat II merupakan pemilik sebidang tanah seluas 77.400 m², yang seluruhnya terletak di Jalan Riau Baru, RT 006, RW 005, Dusun III Kandis Baru Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (DH. Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar) yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (Tergugat) sebagaimana diuraikan berikut:

1.1. Sertipikat Hak Milik No. 4017/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Urn, diperoleh berdasarkan pembelian dari Julista sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 148/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Ely Suryati;
- Sebelah Timur dengan Delly;

halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



- Sebelah Selatan dengan Ely Setyawati;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

1.2. Sertipikat Hak Milik No. 4018/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Tomy Lim, diperoleh berdasarkan pembelian dari Doni Yurizal sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 152/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Saimon;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan E Suryani;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

1.3. Sertipikat Hak Milik No. 1571/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Tomy Urn, berdasarkan pembelian dari Ropitah sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 149/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Erni;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan Saimon;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan

1.4. Sertipikat Hak Milik No. 1572/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Tomy Urn, berdasarkan pembelian dari Thamrin Noton sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No.

halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

151/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Jalan Riau Baru;
- Sebelah Timur dengan Salam Herawanto;
- Sebelah Selatan dengan Erni;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

1.5. Sertipikat Hak Milik No. 4020/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Februari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Lim, berdasarkan pembelian dari Purwanto sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 146/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Barat dengan Jalan
- Sebelah Utara dengan rencana Jalan
- Sebelah Selatan dengan Delly

1.6. Sertipikat Hak Milik No. 4019/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Lyly Mawar diperoleh berdasarkan pembelian dari Ely Surianny sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 145/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai-berikut:

- Sebelah utara dengan Donny Yurizal;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan Julista;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



1.7. Sertipikat Hak Milik No. 4016/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruarl 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoteh berdasarkan pembelian dari Eny Setyawati sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 147/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs, Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan Julista;
- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Selatan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

1.8. Sertipikat Hak Milik No. 1570/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoleh berdasarkan pembelian dari Saimon sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 150/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai-berikut:

- Sebelah utara dengan Ropitah;
- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Selatan dengan Donni Yorizal;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

1.9. Sertipikat Hak Milik No. 1569/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoleh berdasarkan pembelian dari Erni sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 144/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh

halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan Thamrin Noton
- Sebelah Timur dengan Salam Herawanto;
- Sebelah Selatan dengan Ropitah;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

(Untuk selanjutnya disebut sebagai Sertipikat dan Akta Jual Bell Tergugat I dan Tergugat II).

Bidang-bidang tanah tersebut, secara terus menerus telah dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat I dan Tergugat II selama kurang lebih 20 tahun, tanpa adanya gangguan atau klaim dari pihak lain. Hal ini dapat dibuktikan dari telah berdirinya pondok, plang nama, dan tanaman kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut sebagaimana telah diakui oleh Penggugat pada angka 6. Posita Gugatannya. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Penggugat melalui orang kepercayaannya bernama Jimmy telah membersihkan, memagar, membuat pondok, menanam tanaman jengkol, kelapa, rambutan dan lainnya diatas tanah terperkara adalah TIDAK BENAR DAN MENGADA-ADA.

Bahwa tidak wajar apabila seseorang mengklaim memiliki hak tertentu, namun tidak pernah menguasai fisik dari benda yang diklaimnya tersebut. Terlebih lagi, . sejak tahun 1997 sampai dengan diajukan gugatan ini, yakni kurang lebih 20 tahun, tidak pernah ada klaim atau gugatan sebelumnya dari Ernawita, H. Edison Siregar, Jeky Suprpto dan Angeline selaku penjual tanah para Penggugat (*quod non*) maupun dari para Penggugat. Sebaliknya berdasarkan dalil para Penggugat sendiri (*quod non*), para Penggugat baru mengetahui ada

halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



berdiri bangunan pondok semi permanen, tanaman sawit, dan plang nama Tergugat I dan Tergugat II pada kisaran tanggal **28 Juli 2016**.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah jelas-jelas membuktikan bahwa para Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang menjadi objek gugatan, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang telah menguasai tanah yang menjadi objek gugatan, dan pemilik sah atas tanah yang menjadi objek gugatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli PPAT sebagaimana diuraikan diatas. Dengan demikian, sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

2. OLEH KARENA TANAH YANG DIBELI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ADALAH TANAH YANG TELAH BERSERTIPIKAT DAN PEMBELIAN DILAKUKAN DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, MAKA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK.

SEBALIKNYA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI KRITERIA SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK, KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MELAKUKAN KEHATI-HATIAN DENGAN MENELITI HAL-HAL BERKAITAN DENGAN OBJEK TANAH YANG DIPERJANJIKAN;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas dalil angka 7 dari Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah dari Para Penggugat dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Tanah Tergugat I dan Tergugat II tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah dimaksud. Atas dasar alasan- alasan sebagai berikut:

halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



2.1. Bahwa Sertipikat Tergugat I dan Tergugat II telah terbit pada tahun 1994 dan telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1997. sedangkan Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli dari Para Penggugat baru terbit sejak kisaran tahun 2000. Oleh karena itu, telah jelas-jelas terbukti bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Tergugat I dan Tergugat II yakni tahun 1994, belum ada diterbitkan Sertipikat atas nama pihak lain diatas tanah yang menjadi objek gugatan, sebaliknya pada saat penerbitan Sertipikat atas nama para Penggugat, telah ada diterbitkan Sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu, telah jelas-jelas terbukti bahwa **Tergugat V tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah yang menjadi objek gugatan, pada saat penerbitan Sertipikat para Penggugat pada tahun 2000;**

2.2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membeli objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah, karena Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah yang telah ber-Sertipikat yang kesemuanya dilakukan dihadapan Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, terlebih lagi tanah yang menjadi objek gugatan ada dalam penguasaan dari pada Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik sesuai Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Pada Huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata Halaman 6 angka 4 disebutkan:

halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf

a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang berSertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertipikat.

Selain itu, Tergugat I dan Tergugat II juga telah melakukan kehati-hatian dengan meminta kepada Notaris/PPAT Syafrijon, SH. dan Elsy S, Sinuraya untuk melakukan pengecekan dan pengembalian batas atas tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat-Sertipikat dan Akta Jual Beli Tergugat I dan Tergugat II.

Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik, maka hak-hak Tergugat I dan Tergugat II harus dilindungi, hal ini sebagaimana diamanatkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, angka IX Sub Kamar Perdata Urnum, menyatakan :

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik

sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Pemilik asal hanya dapat mengajukan gagasan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

2.3. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat pada angka 4 dari Gugatannya, yang menyebutkan:

"Bahwa sewaktu pelaksanaan Pengembalian tapal batas pada tanggal 28 Juli 2016 yang diajukan permohonannya pada tanggal 17 Desember 2015 atas tanah dimaksud, Penggugat I, II, III, dan IV sangat terkejut dikarenakan telah ada berdiri bangunan pondok semi permanen serta ada tanaman sawit sekaligus ada plang nama atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang menurut informasi dibangun dan ditanam oleh saudara Tarigan orang kepercayaan atau selaku kuasa dari Tergugat I (Tomy Lim) dan pada waktu itu Penggugat I menanyakan kepada saudara Tarigan mengapa ianya melakukan kegiatan diatas tanah milik Penggugat I, II, III, dan IV, pada saat itu saudara Tarigan mengatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku memiliki SHM diatas tanah tersebut.

Bahwa tujuan dari kegiatan pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat adalah karena pemohon tidak mengetahui batas-batas dari pada sertifikat yang dimilikinya. Oleh karena Para Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas pada tanggal 17 Desember 2015 dan baru mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek gugatan telah diterbitkan sertifikat hak milik dan berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 28 Juli 2016, maka telah jelas-jelas membuktikan bahwa para Penggugat tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, pada saat Para

halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Penggugat membeli tanah dari Ernawati, H Edison Siregar, Jeky Suprpto, dan Angeline pada kisaran tahun 2000 atau setelah terbitnya Sertipikat Tergugat pada tahun 1994, terlebih lagi para Peggugat tidak menguasai tanah yang menjadi obiek gugatan. Sehingga para Peggugat tidak memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, angka IX Sub Kamar Perdata Umum.

Dengan demikian telah jelas-jelas terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pembeli beritikad baik yang harus diberikan perlindungan hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, angka IX Sub Kamar Perdata Umum, menyatakan bahwa *perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak hak (obyek jual beli tanah);*

3. PARA PENGGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OUEH PARA PENGGUGAT.

- Mengingat dasar gugatan yang diajukan oleh Para Peggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang menyatakan "barang siapa mendalilkan, harus membuktikan", maka tentunya para Peggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan

halaman 34 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdt, seorang Penggugat hanya dapat dikabulkan gugatannya jika mampu membuktikan terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya perbuatan melawan hukum

- Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki tanah yang menjadi objek gugatan sejak tahun 1997, Tergugat I dan Tergugat II berhak secara penuh dalam menguasai dan mengusahai tanah objek perkara termasuk dalam melakukan penanaman sawit, membuat pondok dan plang nama di atasnya, sehingga tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum, dan Justru Perbuatan Para Penggugat yang tidak mengecek terlebih dahulu akan kepemilikan Tergugat 1 dan Tergugat I atas tanah objek perkara, serta membeli tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum.

- Adanya kesalahan

- Tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam membeli tanah yang telah bersertipikat pada tahun 1997, serta menguasai dan mengusahakan adalah perbuatan yang sah secara hukum, sehingga tidak ada terjadi pelanggaran terhadap hak-hak pihak lain, sehingga unsur kesalahan tidak terbukti. Sebaliknya, Para Penggugat tidak hati-hati dalam membeli tanah terbukti Sertipikat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tahun 1994, sementara Para Penggugat membeli tanah tersebut dari pihak lain pada tahun 2000 (quod non), dengan demikian cukup alasan bagi

halaman 35 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

- **Adanya kerugian**

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan apapun dengan Para Penggugat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik tanah berhak untuk memanfaatkan tanah objek perkara, sehingga sangat mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali klaim kerugian dari Para Penggugat, dan walaupun (*quod non*) Para Penggugat merasa dirugikan, maka kerugian tersebut mutlak bukan diakibatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II melainkan diakibatkan oleh penjual tanah para Penggugat, yakni Ernawati, H. Edison Siregar, Jeky Suprpto, dan Zecky Suprpto. Dengan demikian, jelas bahwa unsur kerugian tidak terbukti.

- **Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat**

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh para Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, bukan merupakan suatu kesalahan, dan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai dan menguasai tanah objek perkara adalah sah sebagai pemilik, dengan demikian unsur kerugian akibat tindakan yang sesuai hukum tersebut tidak terbukti.

- Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak terbukti.

halaman 36 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, jelas sudah bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan terpenuhinya seluruh unsur Pasal 1365 KUHPdt, sementara satu unsur saja tidak dipenuhi, Hakim harus menolak gugatan Para Penggugat. Dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang benar dan sah dan tidak lebih dari pendapat-pendapat dan pemikiran-pemikiran yang sangat bersifat subyektif, dan sama sekali tidak didukung dengan bukti-bukti yang obyektif yang dapat diterima oleh suatu Pengadilan yang harus merriutus perkara berdasarkan ketentuan hukum.

4. TENTANG KERUGIAN PARA PENGGUGAT

- Bahwa dalii-dalil Penggugat pada angka 9 halaman 5 gugatannya adalah dalil yang sangat keliru mengingat **kerugian-kerugian yang diderita Penggugat tersebut walaupun benar (quod non) sama sekali tidak ada kaitannva dengan Tergugat I dan Tergugat 11**. Karena tidak ada hubungan hukum apapun diantara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengalihkan tanah terperkara kepada Para Penggugat dan bahkan sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II jauh lebih dahulu terbit dari pada Para Penggugat membeli dan memohonkan penerbitan Sertipikat atas tanah terperkara. Selain itu, nilai kerugian dari Para Penggugat tidak disertai bukti dan tidak jelas dasar perhitungannya.
- Oleh karena Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II keliru dan tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :

halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1057.K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976:

"Karena Pembanding tidak dapat membuktikan adanya kerugian akibat perbuatan Terbanding I, maka gugatan harus ditolak."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983:

"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975:

"Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terinci kerugian dan besarnya kerugian tersebut."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78.K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974:

"Ganti rugi haruslah dibuktikan."

- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak seluruhnya gugatan Para Penggugat

5. TUNTUTAN UIT VOOR BAAR BIJVOORAD PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

Bahwa tuntutan Para Penggugat yang meminta agar putusan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) haruslah ditolak, karena Tergugat I dan Tergugat II memiliki bukti otentik, yang membuktikan kepemilikan atas tanah yang menjadi objek gugatan, terlebih lagi Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah tersebut sampai dengan saat ini, serta Sertipikat Hak Milik dari Tergugat I dan

halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah terbit pada tahun 1994 atau sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik dari para Penggugat pada tahun 2000. Sehingga perkara *a quo* tidak sesuai dengan persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR/Pasal 191 RBg.

Bahwa suatu putusan serta merta baru dapat dikabulkan apabila telah terpenuhinya syarat-syarat berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) tersebut dibawah ini:

- a) SEMA RI No. 3 Tahun 2000; dan;
- b) SEMA RI No. 4 Tahun 2001.

yang intinya menyatakan bahwa setiap Pengadilan tidak boleh menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) kecuali memenuhi syarat-syarat antara lain pelaksanaan putusan serta merta harus terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat 1 dan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara

halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Tergugat V telah memajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan tertanggal 08 Agustus 2018 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kabur

- a. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan mengatakan, bahwa diatas tanah yang menjadi objek perkara telah terbit sertipikat hak milik lain selain hak milik yang diterbitkan atas nama Para Penggugat akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan dan tidak menyebutkan nomor sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan a quo, sehingga kami meminta agar Para Penggugat dapat menjelaskannya saat Replik nanti;
- b. Berdasarkan fakta tersebut maka dapat dikatakan dalil gugatan Para Penggugat kabur;

2. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, karena tidak diikuti sertakannya / tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan oleh Penggugat dalam gugatan aquo, yaitu Kepala Desa Pantai Cermin dan Camat Tapung, karena saat sertipikat diterbitkan semua alas hak dikeluarkan oleh Kepala Desa Pantai Cermin, diketahui Camat Tapung;
- b. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang berbunyi : *“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”* ;
- c. Bahwa begitu juga dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 546 K/Pdt/ 1984, tanggal 31 Agustus 1985, mengatakan : *“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”* ;

halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



d. Bahwa dengan tidak diikuti sertakannya / tidak ditariknya para pihak tersebut diatas, maka gugatan Penggugat yang diajukan dalam gugatan a quo kurang pihak, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Para Penggugat patut untuk dinyatakan tidak diterima.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat supaya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban Tergugat V dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa Tergugat V membantah dalil gugatan Para Penggugat angka 2 yang mengatakan, “Bahwa selanjutnya tanah-tanah sebagaimana tersebut pada point 1a s/d 1d.....”

Dalil ini menjelaskan bahwa Para Penggugat sejak membeli tanah sebagaimana yang diuraikan diatas selalu berusaha menjaganya dengan menanam berbagai macam tanaman seperti kelapa, rambutan, jengkol dan lain-lain, menurut hemat Tergugat V jika Para Penggugat memang menguasai tanahnya secara utuh kenapa bisa di kuasai juga oleh orang lain?

3. Bahwa Tergugat V membantah dalil gugatan Para Penggugat angka 3 yang mengatakan, “Bahwa seterusnya pada tahun 2015 tanah milik Pengugat I, II, III dan IV.....”

Para Penggugat memiliki tanah yang menjadi objek perkara a quo tahun

halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



2001 dengan cara Jual Beli PPAT, dan Para Penggugat baru mengetahui ada yang menguasai tanah Para Penggugat pada tahun 2015 saat melakukan penstekingan, jika memang tanah dikuasai, dijaga dan di pelihara dengan baik kenapa 14 tahun baru ada yang menguasai objek yang sama, harusnya tanah tersebut tidak bisa diolah orang lain jika tanah dikuasai;

4. Tentang Kerugian Immaterial

1. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 9 mengatakan : "Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat terhadap penguasaan tanah objek sengketa....."
2. Bahwa Tergugat V adalah Instansi pemerintah yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak memperoleh keuntungan pada setiap penerbitan Sertipikat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 20/Pdt.G/2018/PN.BKN berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat V mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, II dan Tergugat V, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Agustus 2018 dan selanjutnya Kuasa Tergugat I, II telah mengajukan Duplik tertanggal 29 Agustus 2018 sedangkan Tergugat V tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Duplik;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah dalam satu hamparan seluas 80.000 m² yang dahulunya terletak di Desa/Kelurahan Pantai Cermin, Kec. Tapung, Kab. Kampar, dan saat ini dikenal terletak di Jalan Riau Ujung RT. 10, RW. 01, Dusun II Sungai Pantau, Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar, berdasarkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar (Tergugat V);

Bahwa, setelah dibeli oleh Para Penggugat yang dahulunya semak belukar dibersihkan, dipagar kawat, dibuat pondok dan dibuat parit serta diolah, dirawat dan ditanami dengan tanaman jengkol, kelapa, rambutan dan lain-lain oleh Jimmy, orang yang dipercaya oleh Para Penggugat untuk menjaga tanah dimaksud dengan memberi upah orang yang ditunjuk oleh saudara Jimmy atas pekerjaannya dimaksud;

halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Bahwa sewaktu pelaksanaan Pengembalian tapal batas pada tanggal 28 Juli 2016 yang diajukan permohonannya pada tanggal 17 Desember 2015 atas tanah dimaksud, Para Penggugat sangat terkejut dikarenakan telah ada berdiri bangunan pondok semi permanen serta ada tanaman sawit sekaligus ada plang nama atas nama Tergugat I dan Tergugat II, yang menurut informasi dibangun dan ditanam oleh saudara Tarigan orang kepercayaan atau selaku kuasa dari Tergugat I (Tomy Lim) dan pada waktu itu Tarigan mengatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan II yang mengaku memiliki SHM diatas tanah tersebut;

Bahwa, dikarenakan adanya penguasaan tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya saudara Tarigan dimaksud tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Para Penggugat pada tanggal 21 Desember 2016 membuat surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (Tergugat V) untuk mencari jalan penyelesaian yang baik terhadap permasalahan antara Penggugat I, II, III dan IV dengan Tergugat I dan II, untuk dilakukan acara mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar dimaksud, dan pada tanggal 14 Februari 2017 diadakanlah mediasi, akan tetapi undangan acara gelar mediasi untuk menyelesaikan permasalahan tanah dimaksud Tergugat I dan II tidak ada itikad baiknya maupun kuasanya untuk menghadirinya, dimana pada acara mediasi dimaksud ada dibuatkan Berita Acara Mediasinya;

Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan penanaman sawit sekaligus membuat pondok semi permanen sekaligus membuat plang nama diatas tanah milik Para Penggugat serta perbuatan Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Tergugat I dan II dimaksud yang tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah dimaksud, sehingga Para Penggugat berpendapat perbuatan Tergugat I dan II dan dilanjutkan oleh Tergugat III, IV

halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



dan V dimaksud sudah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan II pada pokoknya adalah mengenai:

a. Eksepsi Kompetensi Absolut

Oleh karena Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan yang berwenang mengadili perkara ini;

b. Eksepsi Kurang Pihak

Bahwa, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah yang telah bersertipikat dari Julista, Doni Yurizal, Purwanto, Ropitah, Thamrin Noton, Saimon Erni, Ely Suriani, dan Eny Setyawati pada tahun 1997; dan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Pembeli beritikad baik, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap pemilik tanah semula tersebut atau penjual sebagai pihak dalam gugatannya

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat V pada pokoknya adalah mengenai:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat kabur;

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan mengatakan, bahwa diatas tanah yang menjadi objek perkara telah terbit sertipikat hak milik lain selain hak milik yang diterbitkan atas nama Para Penggugat akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan dan tidak menyebutkan nomor sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan a quo;

2. Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak;

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, karena tidak diikuti sertakannya / tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan

halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dalam gugatan aquo, yaitu Kepala Desa Pantai Cermin dan Camat Tapung, karena saat sertipikat diterbitkan semua alas hak dikeluarkan oleh Kepala Desa Pantai Cermin, diketahui Camat Tapung;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, dan V tersebut Para Penggugat menanggapi didalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa, terhadap eksepsi Tergugat I dan II yang menyatakan gugatan Para Penggugat adalah sengketa Tata Usaha Negara haruslah ditolak, karena gugatan Para Penggugat adalah murni sengketa kepemilikan;

Bahwa, terhadap eksepsi Tergugat I dan II yang menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihak haruslah ditolak dan dikesampingkan karena peralihan hak antara para penjual terdahulu dengan Para Penggugat telah sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan dan tidak merugikan Para Penggugat dan terhadap eksepsi Tergugat V agar membaca gugatan Para Penggugat karena didalam gugatan Para Penggugat telah disertakan Kepala Desa serta camat Tapung sebagai Tergugat III dan IV;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut Tergugat I dan II menanggapi didalam dupliknya yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa, Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan Tergugat V adalah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga keberatan Para Penggugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat V mutlak kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II mencantumkan juga mengenai kewenangan mengadili

halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 Rbg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Kompetensi Absolut sebagaimana Ketentuan Pasal 134 HIR/160 Rbg yang menyatakan:

“apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya”;

Menimbang, bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia *Kompetensi* adalah kewenangan (kekuasaan) untuk menentukan (memutuskan sesuatu). Kompetensi dari suatu pengadilan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara berkaitan dengan jenis dan tingkatan pengadilan yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa sebagaimana diatur didalam Ketentuan BAB III mengenai Pelaku Kekuasaan Kehakiman Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan “Badan Peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung meliputi Badan peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara”.

Bahwa untuk mengetahui kompetensi dari suatu pengadilan untuk mengadili suatu perkara dapat dilihat dari : (1) pokok sengketa; (2) melakukan pembedaan atas atribusi dan delegasi; (3) melakukan pembedaan atas kompetensi absolut dan kompetensi relatif.

Menimbang, bahwa menurut Kamus Hukum DR. ANDI HAMZAH, S.H. Kompetensi Absolut (*absolute kompetentie*) artinya adalah kewenangan mutlak pengadilan untuk mengadili.

halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum adalah memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara pidana yang dilakukan oleh orang-orang sipil dan perkara perdata, kecuali suatu peraturan perundang-undangan menentukan lain. (Pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986).
- 2) Kompetensi Absolut dari Peradilan Agama adalah memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara-perkara orang yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, warisan, wasiat, hibah, waqaf, dan shadaqah (Pasal 49 UU No. 50 Tahun 2009).
- 3) Kompetensi Absolut dari Peradilan Militer adalah memeriksa, mengadili, dan memutus perkara-perkara pidana yang dilakukan oleh anggota militer (baik dari angkatan darat, angkatan laut, angkatan udara, dan kepolisian).
- 4) Kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, mengadili, dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian (Pasal 1 ayat 4 UU No. 09 Tahun 2004 PTUN) dan tidak dikeluarkannya suatu keputusan yang dimohonkan seseorang sampai batas waktu yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan, sedangkan hal itu telah merupakan kewajiban badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan (Pasal 3 UU No. 09 Tahun 2004 PTUN).

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Undang-undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Angka 8 : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Angka 9 : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- Angka 10 : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada posita gugatan angka 1 yang mendalilkan memiliki tanah dalam satu hamparan seluas 80.000 m² yang dahulunya terletak di Desa/Kelurahan Pantai Cermin, Kec. Tapung, Kab. Kampar, dan saat ini dikenal terletak di Jalan Riau Ujung RT. 10, RW. 01, Dusun II Sungai Pantau, Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar, berdasarkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar (Tergugat V);

Bahwa, selanjutnya pada posita gugatan angka 4 Para Penggugat mendalilkan terhadap tanah milik Para Penggugat tersebut pada tanggal 28 Juli 2016 telah ada berdiri bangunan pondok semi permanen serta ada

halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman sawit sekaligus ada plang nama atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku memiliki SHM diatas tanah tersebut;

Bahwa, pada posita gugatan angka 7 selanjutnya Para Penggugat mendalihkan Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah milik Para Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat dimana Tergugat III dan IV telah menerbitkan Surat-surat untuk mendukung kepemilikan Tergugat I dan II serta Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Tergugat I dan II dimaksud yang tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah dimaksud, sehingga Para Penggugat berpendapat perbuatan Tergugat I dan II dan dilanjutkan oleh Tergugat III, IV dan V dimaksud sudah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa posita gugatan Para Penggugat tersebut dihubungkan dengan petitum angka 5 gugatan Para Penggugat Menyatakan Serifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat V (BPN Kampar) atas nama Tergugat I dan II adalah tidak sah dan tidak bekekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;

Bahwa, selanjutnya berdasarkan dalil bantahan Tergugat I dan II didalam eksepsinya pada hal. 4 - 5 yang menyatakan Oleh karena yang menjadi maksud pengajuan gugatan dari para Penggugat termasuk keberatan terkait dengan perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan II, yang nyata-nyata merupakan materi sengketa tata usaha negara, maka terhadap keberatan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, selanjutnya berdasarkan bantahan Tergugat I dan II didalam didalam pokok perkara angka 1 Bahwa Tergugat I merupakan pemilik sebidang tanah seluas 96.750 m2 dan Tergugat II merupakan pemilik

halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 77.400 m², yang seluruhnya terletak di Jalan Riau Baru, RT 006, RW 005, Dusun III Kandis Baru Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (DH. Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar) yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (Tergugat V)

Menimbang, bahwa berdasarkan perselisihan tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan posita dan petitum yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat I dan II didalam perkara *aquo* sengketa antara kedua belah pihak tersebut adalah mengenai penerbitan sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Tergugat V dimana Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dalam satu hamparan seluas 80.000 m² yang dahulunya terletak di Desa/Kelurahan Pantai Cermin, Kec. Tapung, Kab. Kampar, dan saat ini dikenal terletak di Jalan Riau Ujung RT. 10, RW. 01, Dusun II Sungai Pantau, Desa Karya Indah, Kec. Tapung, Kab. Kampar, berdasarkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kampar (Tergugat V) yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5519 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 149/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Kasim (Penggugat I), berdasarkan pembelian kepada Ernawita sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 236/PC-42. TP-46/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison= 200 m.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah J. Suprpto = 100 m.

halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Soemarni = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5520 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 148/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soemarni (Penggugat II), berdasarkan pembelian kepada H. Edison Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No.234/PC-40. TP-44/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ernawita = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jecki Suprpto = 100 m.

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kasim = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Angeline = 100 m.

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5521 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 153/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Soenarny Rustam (Penggugat III), berdasarkan pembelian kepada Jeky

halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 231/PC-38, TP-42/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Baru = 100 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Edison S. = 200 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yanto = 100 m

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara/Jalan Riau Ujung = 100 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan = 200 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs.Antonius Jimmy = 200 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yanto = 100 m.

d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5525 tanggal 10 Juli 2000 Surat Ukur No. 144/18.02/PS/2000 tanggal 17 Juni 2000 atas nama Angeline (Penggugat IV), berdasarkan pembelian kepada Zecky Suprpto sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Minarti, SH. No. 239/PC-45 TP-49/2000 tanggal 22 November 2000 seluas 20.000 m² dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Edison S. = 200 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suprpti = 200 m.

halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Setelah dilakukan pengembalian tapal batas, batas dan ukuran tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kasim/Soemarni = 200 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan = 100 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suprapti = 200 m.

Bahwa, selanjutnya Tergugat I dan II mendalilkan Bahwa Tergugat I merupakan pemilik sebidang tanah seluas 96.750 m² dan Tergugat II merupakan pemilik sebidang tanah seluas 77.400 m², yang seluruhnya terletak di Jalan Riau Baru, RT 006, RW 005, Dusun III Kandis Baru Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar (DH. Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar) yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar (Tergugat V) sebagaimana diuraikan berikut:

1. Sertipikat Hak Milik No. 4017/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Urn, diperoleh berdasarkan pembelian dari Julista sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 148/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara dengan Ely Suryati;
 - Sebelah Timur dengan Delly;
 - Sebelah Selatan dengan Ely Setyawati;
 - Sebelah Barat dengan rencana Jalan;
2. Sertipikat Hak Milik No. 4018/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Lim, diperoleh berdasarkan pembelian dari Doni Yurizal sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 152/TP/1997 tanggal 13

halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Saimon;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan E Suryani;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

3. Sertipikat Hak Milik No. 1571/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Urn, berdasarkan pembelian dari Ropitah sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 149/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Erni;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan Saimon;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan

4. Sertipikat Hak Milik No. 1572/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m², atas nama Tomy Urn, berdasarkan pembelian dari Thamrin Noton sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 151/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Jalan Riau Baru;
- Sebelah Timur dengan Salam Herawanto;
- Sebelah Selatan dengan Erni;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

5. Sertipikat Hak Milik No. 4020/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Februari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m²,

halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tomy Lim, berdasarkan pembelian dari Purwanto sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 146/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Barat dengan Jalan
- Sebelah Utara dengan rencana Jalan
- Sebelah Selatan dengan Delly

6. Sertipikat Hak Milik No. 4019/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar diperoleh berdasarkan pembelian dari Ely Surianny sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 145/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai-berikut:

- Sebelah utara dengan Donny Yurizal;
- Sebelah Timur dengan Delly;
- Sebelah Selatan dengan Julista;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

7. Sertipikat Hak Milik No. 4016/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 21 Pebruarl 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoteh berdasarkan pembelian dari Eny Setyawati sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 147/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs, Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan Julista;
- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Selatan dengan rencana Jalan;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Milik No. 1570/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoleh berdasarkan pembelian dari Saimon sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 150/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai-berikut:

- Sebelah utara dengan Ropitah;
- Sebelah Timur dengan Delly
- Sebelah Selatan dengan Donni Yorizal;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

9. Sertipikat Hak Milik No. 1569/ Desa Karya Indah (DH. Desa Pantai Cermin) tanggal 3 Pebruari 1994 atas bidang tanah seluas 19.350 m2, atas nama Lyly Mawar, diperoleh berdasarkan pembelian dari Erni sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 144/TP/1997 tanggal 13 Desember 1997 yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. Bakhtiar Ismail, dengan batas-batas sebagai-berikut:

- Sebelah utara dengan Thamrin Noton
- Sebelah Timur dengan Salam Herawanto;
- Sebelah Selatan dengan Ropitah;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan perselisihan tersebut dihubungkan dengan posita gugatan Para Penggugat angka 7 Majelis Hakim berpendapat timbulnya sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah merupakan akibat yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat V yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Para Penggugat serta Tergugat I dan II dimaksud yang tidak mengecek terlebih dahulu apakah ada kepemilikan orang lain diatas tanah dimaksud

halaman 57 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



sehingga terhadap perbuatan Tergugat V tersebut Para Penggugat merasa berkeberatan;

Bahwa, Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *aquo* masing-masing pihak baik Para Penggugat dan Tergugat I dan II berkeberatan atas terbitnya sertifikat hak milik satu dengan lainnya, dimana hal tersebut erat kaitannya dengan cacat hukum administratif didalam penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana diatur didalam Ketentuan Pasal 107 Permen Agraria No. 9 Tahun 1990 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan yaitu :

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subyek hak;
- d. Kesalahan obyek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini BPN Kabupaten Kampar (Tergugat V) dan BPN adalah merupakan jabatan tata usaha negara, sehingga dalam hal terjadi sengketa terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 1 angka 10 Undang-undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dalam pembagian kewenangan Peradilan sudah ditentukan secara tegas bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut oleh karena eksepsi Tergugat I dan II beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan II mengenai kewenangan mengadili dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi lain dari Tergugat I dan II serta Tergugat V tidak perlu dipertimbangkan, demikian juga pemeriksaan perkara ini tidak dapat dilanjutkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan maka, sebagaimana ketentuan Pasal 181 HIR/192 RBg terhadap Para Penggugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat Pasal 162 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (R.Bg), serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangkinang tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.105.000,00 (tiga juta seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **SENIN**, tanggal **17 SEPTEMBER 2018** oleh kami, **DECKY CHRISTIAN.S, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **NURAFRIANI PUTRI, S.H.** dan **FERDIAN PERMADI, S.H., M.H.**, masing-

halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn tanggal 05 Maret 2018, putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **19 SEPTEMBER 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota masing-masing sebagai Hakim Anggota, **HASRUL** Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II tanpa dihadiri Tergugat III, Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

NURAFRIANI PUTRI, S.H.

DECKY CHRISTIAN.S, S.H.

FERDIAN PERMADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

H A S R U L

halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- ATK	: Rp.	50.000,00
- Panggilan	: Rp.	3.006.000,00
- PNBP	: Rp.	5.000,00
- PS	: Rp.	-
- Materai	: Rp.	6.000,00
- Redaksi	: Rp.	5.000,00
- Leges	: Rp.	3.000,00

Jumlah : Rp.3.105.000,00 (tiga juta seratus lima ribu rupiah); tiga juta
ribu seratus

halaman 61 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Bkn