



PUTUSAN
Nomor 83/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. **AFRIZAL**, bertempat tinggal di Jl. Tanjung Jati Gg. Buntu No. 2-C RT/RW 002/003 Kel/Desa Pesisir Kec. Lima Puluh Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 1**;
2. **SUARDI**, bertempat tinggal di Jl. Permata Perum Villa Permata Indah Blok H 20 RT/RW 002/001 Kel Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 2**;
3. **DEWI HERLINA**, bertempat tinggal di Jl. Lili No. 10 RT/RW 002/001 Kel Kedung Sari Kec. Suka Jadi Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 3**;
4. **GUNASIRI**, bertempat tinggal di Jl. Melur Gg. Palam No. 19 RT/RW 001/004 Kel Harjo Sari Kec. Suka Jadi Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 4**;
5. **HALIM PEBRI YANTO**, bertempat tinggal di Jl. Kenanga Gg. B Raya No. 43 RT/RW 002/004 Kel Padang Terubuk Kec. Senapelan Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 5**;
6. **TONNY/OENG A TIONG**, bertempat tinggal di Jl. Angkasa Komp Angkasa Raya No. 23 RT/RW 006/001 Kel. Air Hitam Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 6**;

Halaman 1 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **LIA ANGGRENI**, bertempat tinggal di Jl. M. Yatim No. 55 RT/RW 003/001 Kel. Kampung Dalam Kec. Senapelan Kota Pekanbaru-Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 7**;
8. **VINY FIPRIYANTI MAGDALENA**, bertempat tinggal di Kampung Nagoya Square Blok A/24 Kel. Sungai Jodoh Kec. Batu Ampar Kota Batam-Kepri, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 8**;
9. **HARDIANTO**, bertempat tinggal di Jl. Soekarno Hatta Komp. Nissan No. 01 RT/RW 002/001 Kel. Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 9**;
10. **LION LIAWANDY**, bertempat tinggal di Jl. A. Yani Gg. Istiqomah No. 147 RT/RW 002/001 Kel. Padang Bulan Kec. Senapelan Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 10**;
11. **ASIM**, bertempat tinggal di Jl. Darma Gg. Darma Agung RT/RW 001/005 Kel Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 11**;
12. **IRWAN/AHUAT**, bertempat tinggal di Jl. Angkasa No. 15 F RT/RW 002/001 Kel. Air Hitam Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 12**;
13. **THJING KIAT**, bertempat tinggal di Jl. Rajawali VIII No. 84 RT/RW 004/011 Kel. Maharatu Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 13**;
14. **YENNI EFFENDY T**, bertempat tinggal di Jl. Prof. M Yamin SH RT/RW 003/001 Kel. Sukaramai Kec. Pekanbaru Kota

Halaman 2 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** –

14;

15. **IRWANSAH**, bertempat tinggal di Jl. Karya Indah Blok A

No. 01 RT/RW 006/003 Kel Air Hitam Kec. Payung Sekaki

Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** –

15;

16. **JOHANI SURYA**, bertempat tinggal di Jl. Jend Ahmad Yani

No. 8 C RT/RW 004/005 Kel. Sago Kec. Senapelan Kota

Pekanbaru-Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** –

16;

17. **WIDYA ANGELINA**, bertempat tinggal di Jl. Jend Ahmad

Yani No. 62 RT/RW 001/001 Kel. Padang Bulan Kec.

Senapelan Kota Pekanbaru-Riau, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat** – 17;

18. **SUSANTO**, bertempat tinggal di Jl. Pemuda Gg. Budiman

Comp Alam Indah lestari RT/RW 002/005 Kel Tampan

Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat** – 18;

19. **LAI HO**, bertempat tinggal di Jl. Gabus Raya Blok C No. 08

RT/RW 009/010 Kel Limbungan Baru Kec. Rumbai Pesisir

Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** –

19;

20. **PO GUAT**, bertempat tinggal di Jl. Pemuda Gg. Telkom

RT/RW 003/001 Kel Tampan Kec. Payung Sekaki Kota

Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** – 20;

21. **PRAJNA PUTRA**, bertempat tinggal di Jl. Fajar No. 36 E

RT/RW 004/016 Kel Limbungan Baru Barat Kec. Payung

Halaman 3 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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)



Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat – 21;

22. **IRWAN EFFENDY**, bertempat tinggal di Jl. Tamtama Komplek 15 No. 15 K RT/RW 003/011 Kel Labuh Baru Timur Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 22;**

23. **HAM NASMIRATI**, bertempat tinggal di Jl. Tuanku Tambusai RT/RW 002/004 Kel. Wonorejo Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 23;**

24. **MERINA**, bertempat tinggal di Jl. Jambu Komp. Villa Jambu RT/RW 003/017 Kel. Tampan Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 24;**

25. **SUMIKO AOYAMA**, bertempat tinggal di Jl. Tanjung Datuk No. 63 A Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 25;**

26. **PAUJANTI**, bertempat tinggal di Jl. Tamtama Komp. 15 No. 15K RT/RW 003/011 Kel. Labuh Baru Timur Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 26;**

27. **LE LENG**, bertempat tinggal di Jl. Sampurna Gg. Flamboyan RT/RW 003/006 Kel. Tampan Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 27;**

28. **SULASTRI SUPINAH**, bertempat tinggal di Jl. Niaga No. 169 RT/RW 001/002 Kel. Kampung Pondok Kec. Padang

Halaman 4 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat – 28;

29. **BRAM FERNANDO**, bertempat tinggal di Blossow Viile

Blok W01/25 RT/RW 001/004 Kel. Mekar Bakti Kec.

Panongan Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat – 29;

30. **WILLY TRACY TANI**, bertempat tinggal di Muara Karang

Blik R2 U/S RT/RW 001/002 Kel. Fluit Kec. Penjaringan

Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat –**

30;

31. **ROMY KRISTIANTO**, bertempat tinggal di Teuku Umar Gg.

Jaya No. 36 RT/RW 003/002 Kel. Kota Tinggi Kec.

Pekanbaru Kota Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat – 31;**

32. **FIONI VELIANA**, bertempat tinggal di Jl. Pemuda Gg.

Telkom RT/RW 003/001 Kel. Labuh Baru Barat Kec.

Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat – 32;**

33. **HALIMATUS SA'DIYAH**, bertempat tinggal di Jl. Tengku

Zainal Abidin No. 08 RT/RW 001/002 Kel. Kota Tinggi Kec.

Pekanbaru Kota Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat – 33;**

34. **MARIA**, bertempat tinggal di Jl. Pasar Baru RT/RW

001/001 Kel. Kampung Dalam Kec. Siak Kab. Siak,

selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 34;**

35. **TONNY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jl. Prof. HM.

Yamin, SH RT/RW 003/001 Kel. Suka Ramai Kec.

Halaman 5 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

Pekanbaru Kota Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 35**;

36. GUNAWAN ISMANTO, bertempat tinggal di Jl. Pemuda Gg. Telkom RT/RW 003/001 Kel. Tampan Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 36**;

37. KOMARIS, bertempat tinggal di Jl. Kuras Komp. Griya Kuras No. 3 RT/RW 001/001 Kel. Kampung Baru Kec. Senapelan Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 37**;

38. MULYA KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jl. Suka Karya Perum Wisma Kualu Permai Blok B19 RT/RW 006/010 Kel. Tuah Karya Kec. Tampan Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 38**;

39. HERIC RAKASIWA, bertempat tinggal di JL. Melati No. 41 CRT/RW 005/001 Kel. Suka Jadi Kec. Suka Jadi Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 39**;

40. SUHARNO, bertempat tinggal di Perumahan Alamanda Blok D No. 3RT/RW 003/001 Kel. Batu Selicin Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 40**;

41. AI MO, bertempat tinggal di Taman Kota Mas Blok C 6 No. 21 RT/RW 004/009 Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 41**;

42. RUSRINA, bertempat tinggal di Penijin Centre RT/RW 003/004 Kel. Batu Selicin Kec. Lubuk Baja Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 42**;

Halaman 6 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. **SUI MUI**, bertempat tinggal di Komp. Baloi Mas Indah Blok M No. 8 RT/RW 005/009 Kel. Baloi Indah Kec. Lubuk Baja Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 43**;

44. **MARIYA**, bertempat tinggal di Jl. Angkasa No. 2 H Kel. Air Hitam Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat – 44**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. A.B.Purba, S.H., M.H., Heru Susanto, S.H., Renta Simanullang, S.H., Dirmawan Sirait, S.H., Suwandi Jon Prima, S.H.,M.H., dan Efri Edison, S.H., Advokat dan konsultan hukum pada kantor DR. A.B. Purba, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Durian No. 201 A Labuh Baru, Pekanbaru - Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 05 Desember 2018 Nomor : 307/SK/2018/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan :

1. **Ny. Yunita Juita**, bertempat tinggal di Jalan Beringin Nomor 1 A (5) Gobah Kel. Suka Maju Kec. Sail Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Tn. Zubir**, bertempat tinggal di Jl. Beringin No. 1 A (5) Gobah Kel. Suka Maju Kec. Sail Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Aksar Bone, S.H.,M.H., dan Umar Dinata, S.H., Advokat / Penasehat Hukum pada kantor H. Aksar Bone, S.H.,M.H., & Rekan beralamat di Jalan Bunga Kertas No. 28 Sukajadi Pekanbaru - Riau, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 7 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Khusus tanggal 22 Pebruari 2019, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 27
Pebruari 2019 Nomor : 71/SK/2019/PN Bkn;

3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Pekanbaru berkedudukan di Jl. Sudirman No. 24
Tangkerang Tengah Marpoyan Damai Kota Pekanbaru
-Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rina Yulia,
Syaiful Adli, Engkus Kusumah Permana, Endratno, David
Sihombing, Mukhammad Iqbal Taufiqi, Christian Junyanto
Sinaga dan Dianita Irmayanti, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 11 Januari 2019, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 23
Januari 2019 Nomor : 21/SK/2019/PN Bkn, selanjutnya
disebut sebagai **Tergugat III**;

4. Alvian Laismana, bertempat tinggal di Jl. Thamrin No. 12

RT 05 RW 05 Kel. Sidodadi Kec. Medan Timur Kota
Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukiran,
S.H.,M.Kn., Mangara Manurung, S.H., M.H., Amos
J.Silalahi, S.H.,M.H., Widya Kasih Batubara, S.H., M.H.,
Panca Indra Yusani, S.H., M.Asril Siregar, S.H., dan Leden
Simangunsong, S.H., Advokat pada kantor "Jasatama"
beralamat di Jalan Bilal No. 39F Kelurahan Pulo Brayon
Kota, Kecamatan Medan Barat Kota Medan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Pebruari 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang
tanggal 13 Pebruari 2019 Nomor : 48/SK/2019/PN Bkn,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 8 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



5. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar**, berkedudukan di Jl. Letnan Boyak No. 18 Bangkinang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Arief Sulaiman, S.S.T., Wiharti Ningsih, S.H., Heri, S.H., dan Boy Sandi, S.Kom berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 23 Januari 2019 Nomor : 26/SK/2019/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 05 Desember 2018 Nomor : 83/Pdt.G/2018/PN Bkn tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 05 Desember 2018 Nomor : 83/Pdt.G/2018/PN Bkn tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tertanggal 13 Mei 2019 Nomor : 83/Pdt.G/2018/PN Bkn tentang Pergantian Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pengugat dengan surat gugatan tanggal 26 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 05 Desember 2018 dalam Register Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebelumnya Penggugat 1 - 43 telah membeli sebidang tanah (sehamparan) sesuai luas tanah yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing yang dahulu keseluruhannya terletak di Desa Pantai Cermin, Kec. Siak Hulu Kab. Kampar Propinsi Riau dan sekarang Desa Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar Propinsi Riau;

2. Adapun tanah yang dibeli oleh Penggugat 1 - 43 adalah berasal dari tanah milik Penggugat - 44, dengan Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2, dengan batas batas :

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Riau Baru dengan ukuran ± 175 M/162,5 M/100 M;

Sebelah Utara berbatas dengan Parit dengan ukuran $\pm 192,5$ M;

Sebelah Timur bebatas dengan Sekolah Menengah Pertama (SMP) dengan ukuran $\pm 212,5$ M/125 M/225 M;

Sebelah Selatan bebatas dengan Jalan Garuda Sakti dengan ukuran ± 150 M;

artinya Seluruh Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 - 43 adalah berasal dari Seripikat Hak Milik No. 4225 yang masing-masing Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 - 43 telah membeli dengan cara yang sah sekaligus yang berawal dari pembelian beritikad baik yang harus dilindungi hukum untuk memiliki sebidang tanah guna akan dibangun rumah tempat huni keluarganya Penggugat;

3. Bahwa juga terhadap Sertipikat Hak Miiik No. 4225 a.n MARIYA i.c Penggugat 44 merupakan penggabungan dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;

Halaman 10 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

4. Bahwa keempat Sertipikat Hak Milik diatas yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

sudah digabung menjadi satu Sertipikat Hak Milik yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik No. 4225 sejak tahun 1995 an. MARIYA, yang hingga saat ini Sertipikat Hak Milik/induk Nomor 4225 an. MARIYA sudah terbit 23 (dua puluh tiga) tahun;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik /Induk Nomor 4225 sudah dipecah habis/pecahan sempurna menjadi ± 141 Kavling yang masing- masing sudah terbit Sertipikat Hak Milik yang sebahagian kecilnya adalah milik Penggugat 1 – 43;
6. Bahwa terkait lahan milik Penggugat 1 - 43 yang awalnya adalah milik Penggugat 44 yang salah satunya adalah penggabungan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2 sudah dikuasai dan dikelola sejak tahun 1990 hingga saat ini, maka patutlah tanah milik Penggugat 1 – 43 secara riwayatnya dinyatakan telah

Halaman 11 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai secara fisik dan yuridis sudah 28 Tahun sejak tahun 1990 sampai tahun 2018, sehingga menurut pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka mestilah dilindungi oleh hukum terkait kepemilikannya;

7. Bahwa pada sekira awal tahun 2017 Penggugat ada melihat tanah milik Penggugat sudah di pagar tembok sekaligus ada melihat plang tanda pemilik yaitu "Tanah ini Milik ALVIAN LAISMANA (Tergugat I) seluas : 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR";
8. Bahwa sebahagian pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 4225 sudah juga dialihkan haknya kepada pihak ketiga dan telah terbit Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat V, maka sangat penting diketahui bahwa kenapa jika diatas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik/induk No. 4225 yang kemudian telah dipecah habis/pecahan sempurna yang sebahagiannya adalah milik Penggugat 1 – 43 ketika diproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama masing – masing Penggugat 1 – 43 yang secara teknis telah membayar Pajak jual (Bea Penghasilan Tanah dan Bangunan) dan Pajak Bumi dan Bangunan, bahkan sebahagian telah dialihkan lagi haknya kepada pihak ketiga kemudian tetap diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat V, maka hal ini jelas membuktikan bahwa tanah milik Penggugat 1 – 43 yang awalnya adalah tanah milik Penggugat 44 adalah tidak dalam lingkup tanah yang dibeli oleh Tergugat IV sesuai Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994;
9. Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IV dari hasil lelang adalah tidak berada diatas tanah milik Penggugat 1 - 43 yang berawal dari tanah milik Penggugat 44 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 4225 yaitu Penggabungan dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang salah satunya

Halaman 12 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2 juga milik Penggugat 44, dan karena hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1816 K/Pdt/1989 tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan *“bahwa Pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam transaksi jual-beli tanah”*;

10. Bahwa ironisnya Tergugat IV membeli tanah lelang tersebut sejak tanggal 17 September 1994 namun Tergugat IV baru menyerahkan Risalah Lelang kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kampar ic. Tergugat V pada tanggal 09 Juni 2010 guna bermohon untuk penerbitan Hak atas tanah yang dibelinya melalui lelang tersebut, maka hal ini justru sangat cukup memberikan bukti bahwa sesungguhnya Tergugat IV telah hilang hak kepemilikan tanahnya akibat menelantarkan tanah dari hasil pembelian lelang tersebut, hal ini sejalan dengan yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA yaitu *“kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya”*, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan bahwa seluruh Sertipikat Hak milik Penggugat 1 – 43 adalah sah dan berharga;

11. Bahwa juga perlu diketahui Tergugat IV mengklaim memiliki tanah yang dibeli Tergugat IV dari lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 seluas 10 Ha justru diatasnya terdapat 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2 (sertipikat Hak Milik Induk

Halaman 13 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Penggugat - 44) yang merupakan penggabungan dari 4 (empat

Sertipikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

2. Sertipikat Hak Milik No. 4224/Desa Pantai Cermin Tanggal 14 Mei 1997 atas nama HJ. KASMINI dengan Surat Ukur No. 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 dengan luas tanah 15.989 M2;

3. Sertipikat Hak Milik No.6274/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA dengan Surat Ukur No. 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 dengan luas tanah 19.850 M2;

12. Sehingga hal ini cukup membuktikan bahwa jika Tergugat IV membeli tanah tersebut dari lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 maka sesungguhnya tanah yang dilelang tersebut adalah semestinya juga berasal :

1. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2 (sertipikat Hak Milik Induk Milik Penggugat - 44) yang merupakan penggabungan dari 4 (empat Sertipikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;

Halaman 14 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

2. Sertipikat Hak Milik No.6274/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA dengan Surat Ukur No. 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 dengan luas tanah 19.850 M2;

karena kedua Sertipikat Hak Milik diatas sudah terdahulu ada sebelum dilakukannya pelelangan tersebut, sehingga hal ini cukup membuktikan bahwa Tergugat III telah melakukan pelangan terhadap objek yang salah yang selanjutnya dibeli oleh Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, maka patutlah Hakim Pengadilan Negeri Kampar yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa kepemilikan tanah Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 adalah tidak sah dan tidak berharga;

13. Bahwa konon letak tanah yang dibeli oleh Tergugat IV sebagaimana diterangkan Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dahulu berbatas dengan BAKAR sekarang dengan EDWARD ± 339 Meter;

Barat berbatas dengan Jalan Riau Baru ± 480 Meter;

Selatan bebatas dengan Jalan Simpang Baru ± 131 Meter;

Timur berbatas dengan ANAS, AMIR SIDAM/SMP ± 374 Meter;

14. Bahwa terkait riwayat Tanah milik Penggugat 1 - 43 adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995

Halaman 15 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MARIYA i.c Penggugat 44 dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2, sehingga telah dipecah sempurna/habis yang sebahagiannya menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama masing masing Penggugat 1 - 43 yang merupakan proses pelaksanaan teknis baik secara yuridis dan fisik yang tidak sebentar, sekaligus sudah memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah atas pemilikan tanah yang dikonkretkan dengan Sertipikat, artinya ketika proses jual beli antara Penggugat 1 – 43 dengan Penggugat 44 yaitu selaku pemilik Sertipikat awal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2, justru kenapa tidak ada larangan ataupun pemblokiran dari Badan Pertanahan Nasional Kamar ic. Tergugat V dalam hal balik nama Sertipikat Hak Milik Induk yaitu milik Penggugat 44 menjadi Sertipikat Hak Milik masing masing Penggugat 1 – 43, bahkan proses pemecahannya berjalan lancar tanpa hambatan, sehingga dapat dipahami Negara wajib mengakui dan melindungi prinsip kepemilikan tanah para Penggugat dengan ketika pemecahan Sertipikat Hak Milik induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Penggugat 1 – 43 diatas tanah tersebut tidak ada hak milik orang lain ataupun milik Tergugat I, II dan IV , maka hal ini patutlah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan sah dan berharga Seluruh Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 – 43;

15. Sehingga dapat dibuktikan bahwa tanah milik Penggugat 1 – 43 memiliki riwayat yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar

Halaman 16 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kenapa Tergugat III ketika melakukan pelelangan tanpa dihadiri para pihak yang bersengketa ic. Tergugat I, II, Penggugat 44 bahkan MERY WIJAYA selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No.6274/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA dengan Surat Ukur No. 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 dengan luas tanah 19.850 M2, berikut juga tanpa adanya Keterangan dari Tergugat V terkait Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sehingga pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III tidak merugikan pihak pihak lain yang justru memiliki tanah dengan alas hak yang sudah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kampar ic. Tergugat V terhadap tanah yang akan dilelang tersebut, sehingga hal ini membuktikan bahwa Terugat III dan V telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan prosedur pelelangan dengan semestinya berikut juga Tergugat IV merupakan pembeli lelang yang ceroboh sehingga telah membeli tanah lelang yang bukan semestinya untuk dilelang, bahkan sudah cukup jelas diatas tanah yang hendak dilelang pada saat itu sudah ada Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2 (sertipikat Hak Milik Induk Milik Penggugat - 44) yang merupakan penggabungan dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

Halaman 17 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut juga Sertipikat Hak Milik No.6274/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA dengan Surat Ukur No. 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 dengan luas tanah 19.850 M2;

yang mana semestinya Tergugat V sebelum pelelangan semestinya menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang menjelaskan sudah ada terdaftar kepemilikan tanah yang akan dilelang tersebut sehingga tidak menimbulkan peristiwa hukum yang baru akibat pelangan tersebut, sehingga cukup jelas untuk Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat I,II,III,IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa Penggugat 1 - 43 telah menduduki tanahnya selama 23 (dua puluh tiga) Tahun bahkan lebih jika dilihat dari penguasaan fisik dan yuridis sesuai kepemilikannya yang berasal dari riwayat Sertipikat Induknya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2 (sertipikat Hak Milik Induk Milik Penggugat - 44) yang merupakan penggabungan dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

17. Bahwa Penggugat 1 – 43 untuk penguasaan fisik dan yuridis terhadap tanahnya baik itu sesuai riwayatnya yaitu Sertipikat Induk tidak pernah sama sekali ada gangguan, akan tetapi sedangkan pihak Tergugat IV dan

Halaman 18 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V selama itu membiarkan keadaan demikian, yang sesungguhnya adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum (SUDIKNO MERTOKUSUMO dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia Yogyakarta 29 Juli 1985 Hal 84), sekaligus Sertipikat Hak Tanah adalah bukti kepemilikan yang paling kuat yang mana juga telah diatur pada UU nomor 5 Tahun 1961 tentang Pokok Pokok Agraria yaitu "Sertipikat Hak tanah yang sudah terbit lebih dari 5 Tahun maka tidak bisa digugat kembali", maka sudah patutlah kepemilikan tanah Penggugat 1 - 43 wajib dilindungi oleh hukum dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dan menyatakan Sertipikat Hak Milik masing-masing milik Penggugat 1 - 43 dinyatakan sah dan berharga;

18. Bahwa cukup jelas Penggugat 1 - 43 mestilah dilindungi kepemilikannya oleh hukum karena sesungguhnya bagi pihak yang dengan itikad baik dan secara jujur menguasai fisik tanah selama 23 (dua puluh dua) tahun bahkan lebih jika dilihat dari riwayat kepemilikannya secara berturut-turut, maka hukum akan melindunginya dan melegitimasinya sebagai pemilik hak atas tanah yang dikuasainya. Hal ini merujuk kepada ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

Halaman 19 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

19. Bahwa Penggugat 1 – 43 cukup beritikad baik dalam hal pembelian dan penguasaan tanah yang menjadi objek perkara ini, dan hal ini sejalan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana diuraikan diatas, pada awalnya Penggugat 1 – 43 memiliki tanah berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M2 (sertipikat Hak Milik Induk Milik Penggugat - 44) yang merupakan penggabungan dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 atas nama WAGE ASMUNI seluas 14.300 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4074 atas nama MARIYA seluas 18.955 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 atas nama ERWITA seluas 20.000 M2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 atas nama YUSNIARTI seluas 15.425 M2;

sehingga pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan sekaligus berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas

Halaman 20 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan", maka patutlah Majelis hakim yang memeriksa perkara ini melindungi hak kepemilikan tanah terhadap Penggugat 1 – 43, sehingga menyatakan seluruh Sertipikat Hak atas tanah milik Penggugat 1 – 43 adalah sah dan berharga secara hukum;

PETITUM

PREMIER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat 1 - 44 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan letak Tanah sesuai Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 tidak berada diatas tanah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan seluruh Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 – 43 adalah sah dan berharga yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 4276 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10264/1995 A.n AFRIZAL;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4294 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10282/1995 A.n SUARDI;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4282 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10270/1995 A.n DEWI HERLINA;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4338 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10326/1995 A.n GUNASIRI;

Halaman 21 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4339 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10327/1995 A.n HALIM PEBRI YANTO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4293 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10281/1995 luas tanah 400 M² atas nama TONNY/OENG A TIONG;
- SHM Nomor : 4333 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10371/1995 luas tanah 635 M² atas nama LIA ANGGRENI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 10271 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10371/1995 luas tanah 400 M² atas nama VINY FIPRIYANTI MAGDALENA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4295 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10283/1995 luas tanah 400 M² atas nama HARDIANTO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4287 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10275/1995 luas tanah 495 M² atas nama LION LIAWANDY;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4256 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10244/1995 luas tanah 400 M² atas nama ASIM;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4330 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10318/1995 luas tanah 400 M² atas nama A HUAT/IRWAN;
- Sertipikat Hak Milik Nomor :4289 tanggal 26 Desember 1995 dengn Surat Ukur Nomor : 10277/1995 luas tanah 456 M² atas nama THJING KIAT;
- SHM Nomor : 4335 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10323/1995 luas tanah 800 M² atas nama YENNI EFFENDY;

Halaman 22 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4346 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10334/1995 luas tanah 400 M² atas nama LIN LIAN SENG;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4327 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10315/1995 luas tanah 800 M² atas nama JOHANI SURYA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4252 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10240/1995 luas tanah 400 M² atas nama WIDYA ANGELINA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4347 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10335/1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4345 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10333/1995 luas tanah 400 M² atas nama LAI HO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4251 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10239/1995 luas tanah 358 M² atas nama PO GUAT;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4322 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10310/1995 luas tanah 400 M² atas nama PRAJNA PUTRA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4250 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10238/1995 luas tanah 800 M² atas nama IRWAN EFFENDY;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4350 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10338/1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4277 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10265/1995 luas tanah 400 M² atas nama MERINA;

Halaman 23 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4318 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10306/1995 luas tanah 1145 M² atas nama SUMIKO AOYAMA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4324 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10312/1995 luas tanah 400 M² atas nama PAUJANTI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4264 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10252/1995 luas tanah 1200 M² atas nama LE LENG;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4326 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10314/1995 luas tanah 400 M² atas nama SULASTRI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4279 tanggal 26 desember 1995 atas nama BRAM FERNANDO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4263 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10251/1995 luas tanah 800 M² atas nama WILLY TRACY TANI;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4261 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10249/1995 luas tanah 400 M² atas nama CIU SIAM LUANG;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4327 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10315/1995 luas tanah 800 M² atas nama FIONI VELIANA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4296 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10284/1995 luas tanah 400 M² atas nama HALIMATUS SA'DIYAH;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4320 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10308/1995 luas tanah 399 M² atas nama MARIA;

Halaman 24 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4339 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10322/1995 luas tanah 460 M² atas nama TONNY CHANDRA;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4340 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10328/1995 luas tanah 696 M² atas nama GUNAWAN ISMANTO;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4314 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10302/1995 luas tanah 800 M² atas nama KOMARIS;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4260 tanggal 26 desember 1995 atas nama MULYA KURNIAWAN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4274 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10262/1995 luas tanah 590 M² atas nama HERIC RAKASIWA;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4321 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10309/1995 luas tanah 800 M² atas nama SUHARNO;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4303 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10291/1995 luas tanah 400 M² atas nama AI MO;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4319 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10307/1995 luas tanah 399 M² atas nama RUSRINA;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4249 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10237/1995 luas tanah 800 M² atas nama SUI MUI;
5. Menyatakan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 adalah tidak sah dan tidak berharga;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

Halaman 25 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDIER

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Cecep Mustafa, S.H., L.L.M., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat yang telah diubah sebagai berikut :

7. Bahwa pada sekira awal tahun 2017 Penggugat ada melihat tanah milik Penggugat sudah di pagar tembok sekaligus ada melihat plang tanda pemilik yaitu "Tanah ini Milik ALVIAN LAISMANA (Tergugat I) seluas : 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR";

Diperbaiki menjadi sebagai berikut :

- Bahwa pada sekira awal tahun 2017 Penggugat ada melihat tanah milik Penggugat sudah di pagar tembok sekaligus ada melihat plang tanda pemilik yaitu "Tanah ini Milik ALVIAN LAISMANA (Tergugat I) seluas : 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September

Halaman 26 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR”;

- Bahwa pelelangan yang dimaksud diatas seluas 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR adalah bermula dari adanya perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR antara YUNITA JUITA ic. Tergugat I dan ZUBIR ic. Tergugat II dengan LAISMANA HUSIN, yang dapat kami simpulkan bahwa akibat kalahnya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR di Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut maka untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, maka terjadilah pelelangan tanah yang kemudian pelelangan tersebut dibeli oleh Tergugat IV;
- Bahwa pelelangan yang dimaksud jelas sangat merugikan Para Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR tidak bertanggungjawab untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut dengan tidak jelas, cermat dan benar ketika menunjukkan lahan yang dilakukan pelelangan, sehingga menunjukkan lahan yang bukan milik Tergugat I dan Tergugat II untuk dilakukan pelelangan, artinya lahan yang dilelang sebagai bentuk pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah tidak berada pada objek yang sama terhadap lahan milik para Penggugat, maka patutlah dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dapat dibuktikan seharusnya pelelangan sebagai bentuk pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR pastilah tidak dapat terlaksana

Halaman 27 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

atau cacat hukum karena sebahagian lahan yang masih dalam lingkup lahan yang menjadi objek pelelangan tersebut sudah ada terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA dengan Surat Ukur Nomor : 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 dengan luas 19.850 M2 dan karena hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/Pdt/1989 tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan “bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah” maka patutlah Majelis Hakim menyatakan terhadap Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 adalah tidak sah dan tidak berharga;

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

1. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat I dan II (selaku suami istri) membantah dan menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas yang ditujukan kepada Tergugat I dan II;
2. Bahwa Para Penggugat salah menempatkan dan mendudukan Ny. Yunita dan Zubir sebagai Tergugat I dan II, karena dalam posita Pneggugat tidak ada menguraikan dan menjelaskan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang merugikan Para Penggugat atas tanah objek perkara aquo, karena Tergugat I dan II tidak menguasai, tidak ada menduduki, tidak menjual dan merusak tanah objek perkara milik Para Penggugat, semestinya Ny. Yunita dan Zubir, menurut hukumnya hanya didudukan sebagai Turut Tergugat I

Halaman 28 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



dan II;

3. Bahwa dalam Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan tidak diuraikan perbuatan melawan hukum bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I dan II, karena gugatan Para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut hukumnya setiap Tergugat harus diuraikan dalam Posita dan Petitum Gugatan dengan jelas dan rinci Perbuatan Melawan Hukum bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut, maka sangat beralasan hukum untuk menolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima / NO;

II. Jawaban Pokok Perkara :

1. Bahwa seluruh dalil dan alasan hukum) yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II pada Eksepsi tersebut di atas, adalah dianggap diulangi menjadi sebagai dalil dan alasan hukum pada jawaban pokok perkara Tergugat I dan II, dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan tentang tanah / lahan yang diklaim oleh Tergugat IV dengan dasar membeli lelang dari Tergugat III sebagaimana Risalah Lelang No.178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, akibat tindak lanjut dan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 24 PDT/G/1991/PN.PBR antara JUNITA JUITA sebagai Tergugat I dan ZUBIR sebagai Tergugat II, melawan LAISMANA HUSIN selaku Penggugat, ditegaskan adalah SALAH OBJEK LELANGNYA;
3. Bahwa Tergugat I dan II (selaku suami istri) sangat perlu untuk menjelaskan dalam jawaban ini, agar kita semua tahu dan terang peristiwa hukum yang sebenarnya atas objek perkara yang digugat

Halaman 29 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



oleh Para Penggugat, yaitu ;

a. Bahwa tanah yang dilelang oleh Tergugat III dengan dasar eksekusi, atas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 24/PDT/G/1991/PN.PBR, karena secara hukum yuridis formal dan materiil tanah / lahan objek perkara tidak pernah menjadi tanah milik Tergugat I dan II selaku suami istri karena tidak pernah diterbitkan surat / legalitas atas tanah / lahan menjadi atas nama Tergugat I dan II, Tergugat I dan II selaku suami istri tidak pernah membeli dan menguasai / menduduki secara hak keperdataan atas tanah objek perkara aquo;

b. Bahwa tanah / lahan perkara pada mulanya adalah bekas garapan / pembukaan lahan oleh Saudara Kiram seluas \pm 8 Ha, kemudian Saudara Kiram mau menjual kepada Tergugat II dengan harga yang sudah ditentukan / disepakati pada waktu itu, namun Tergugat II tidak membeli dan tidak membaliknamakan suratnya menjadi atas nama Tergugat I dan II, melainkan Tergugat II mencari dan menemukan Pembeli dari Aseng dan keluarganya (tinggal di Pasar Bawah Pekanbaru), maka pada tahun 1983 Tergugat II menguruslah proses jualbelinya antara Kiram dengan Aseng dan keluarganya, termasuk surat / alas hanya / jualbelinya langsung dari Kiram ke atas nama Aseng dan keluarganya yang berbentuk Akta Jual Beli, akan tetapi Kiram dan masyarakat disekitar tanah objek perkara mengetahui bahwa tanah / lahan tersebut adalah tanah lahan Tergugat I dan II, karena antara Saudara Kiram dan Aseng dan keluarganya tidak pernah ketemu, Tergugat II seluruhnya yang mengurus termasuk menyerahkan uang dari Aseng dan keluarganya. pada waktu itu sengaja tidak dimunculkan / sengaja tidak diisukan kepada masyarakat nama Aseng dan

Halaman 30 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



keluarganya selaku Pembeli karena Aseng takut muncul karena dia orang China;

c. Bahwa yang benar tanah / lahan yang ada atas nama / milik Tergugat II pada waktu itu adalah terletak di Km. 13, sedangkan objek tanah terperkara aquo adalah terletak di Km 11 yang sama-sama terletak Jl Garuda Sakti;

d. Bahwa pada waktu Juru Sita Pengadilan Negeri Bangkinang selaku Delegasi dari Pengadilan Negeri Pekanbaru melakukan pengecekan lokasi / lahan dan termasuk sewaktu pelaksanaan Sita Jaminan perkara perdata No. 24/PDT/G/1991/PN.PBR atas lahan / tanah objek terperkara sebagai persyaratan Eksekusi Lelang, Tergugat I dan II selaku suami istri tidak pernah menunjuk lokasi dan tidak pernah menandatangani berita acara pengecekan lokasi / lahan dan termasuk sewaktu pelaksanaan sita jaminan;

4. Bahwa apa yang diuraikan dan dijelaskan oleh Tergugat I dan II sebagaimana poin No. 3 a s/d d tersebut di atas adalah suatu kebenaran, sehingga kita tidak salah dan keliru dalam menyimpulkan peristiwa hukum yang sesungguhnya;

Bahwa berdasarkan uraian, alasan hukum dan fakta hukum yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memutus dengan putusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan II keseluruhannya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / NO, karena salah dan keliru mendudukan Ny. Yunita dan dan Zubir sebagai Tergugat I dan II, yang menurut hukumnya hanya didudukan sebagai Turut Tergugat I dan II;

Halaman 31 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima / NO;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III.

A. Eksepsi Obscur Libel dan Eksepsi Persona Standi In Judicio

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas dengan pertimbangan penyebutan nama instansi Tergugat III yang tidak sesuai;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan *persoon* Tergugat III yang tidak tepat dan keliru di mana Para Penggugat tidak mengikutsertakan instansi atasan dari Tergugat III;
3. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari institusi negara dimana instansi atasan dari KPKNL Pekanbaru adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik

Halaman 32 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau;

4. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan kembali bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah;
5. Bahwa untuk menggugat KPKNL Pekanbaru sebagaimana dalam Gugatan *a quo* harus menyertakan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau karena KPKNL Pekanbaru hanyalah instansi pelaksana yang bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah dimaksud;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Pekanbaru tanpa mengkaitkan instansi-instansi atasannya adalah keliru dan kurang tepat, karena KPKNL Pekanbaru tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut;
7. Bahwa selanjutnya hal ini berakibat pada Gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004K7Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

Bahwa walaupun penyebutan *persoon* Tergugat III tidak tepat dan sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tidak diterima. apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, Tergugat III akan menanggapi Gugatan Para

Halaman 33 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selebihnya guna terangnya duduk perkara *a quo* serta menghormati pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

B. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa lelang atas objek perkara tersebut dilakukan guna memenuhi Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 24/PDT/G/1991/PN PBR tanggal 18 Maret 1992 yang berkepalala 'DEMI KEDILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA dalam perkara antara Tuan Laismana Husin lawan Ny Yunita Juita, Tn Zubir, dan PT Caltex Fasipik;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi Gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk Gugatan *a quo*, sepenuhnya tidak berada pada Tergugat III sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

C. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

1. Bahwa Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat III merupakan Gugatan yang salah alamat karena Tergugat III sama sekali tidak memiliki keterkaitan dengan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan antara Tergugat III dengan Para Penggugat pun sama sekali tidak terdapat hubungan hukum;
2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat terkait Lelang Eksekusi Pengadilan atas objek perkara *a quo* dilaksanakan guna memenuhi Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 24/PDT/G/1991/PN PBR tanggal 18 Maret 1992;
3. Bahwa perlu dipahami bersama, kedudukan Tergugat III dalam melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* adalah dalam rangka

Halaman 34 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan amanat undang-undang dan tugas serta fungsi yang diemban oleh KPKNL Pekanbaru *in casu* Tergugat III sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa dengan demikian, telah jelas Gugatan Para Penggugat dengan dalil dan tuntutan kepada Tergugat III yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan Gugatan yang salah alamat (*error in persona*);
5. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*";
6. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum atau pun perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat III, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat salah alamat (*error in persona*) dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa apabila Tergugat III dapat didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* padahal secara nyata Tergugat III hanya menjalankan amanah undang-undang maka Tergugat III memandang Gugatan Para Penggugat tidak sempurna dan sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sehubungan dengan masih terdapat pihak yang sepatutnya dimasukkan dalam perkara;
2. Bahwa demi terangnya duduk perkara, sudah sepatutnya pihak Kepala Desa Pantai Cermin untuk diikutkan sebagai pihak dalam Gugatan *a quo* sehingga pemeriksaan atas perkara dapat dilakukan secara tuntas dan jelas, dengan alasan Kepala Desa Pantai Cermin merupakan pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Nomor 42/PC/94 tanggal 7

Halaman 35 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1994 yang diketahui oleh Camat Siak Hulu, menerangkan tentang wilayah dari objek lelang;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diperoleh keyakinan Tergugat III atas status objek lelang yang menjadi objek perkara, yang diterangkan pada Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor 2515/610/94 tanggal 12 September 1994 yang menerangkan bahwa tanah seluas 10 Ha atas nama Ny Yunita dkk yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar adalah belum terdaftar pada Kantor Pertanahan di Bangkinang;
4. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata. Gugatan Para Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima", Demikian juga dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Jun 1976. yang menyatakan : "Bahwa tidak dapat diterimanya Gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";
5. Bahwa atas dasar di atas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas

Halaman 36 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;

2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan, khususnya terhadap Tergugat III adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Pengadilan atas sebidang tanah terletak di RT I RW II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu, untuk selanjutnya disebut "objek perkara", dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara, dahulu dengan Bakar. sekarang dengan Edwar ± 339 M;
- Barat. dengan Jl. Riau ± 48 M;
- Selatan, dengan Jl. Simpang Baru ±131 M;
- Timur, dahulu berbatas dengan Anas, Amir, Sidam. sekarang berbatas dengan SMP ± 374 M;

Luas ± 10 Ha, berlokasi antara terusan Jl Riau dengan Jl. Simpang Baru (Simpang Panam) Km 11;

3. Bahwa tindakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan atas objek perkara a quo adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

3.1. Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan lelang Eksekusi Pengadilan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku guna memenuhi Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 24/PDT/G/1991/PN PBR tanggal 18 Maret 1992 yang berkepal "DEMI KEDILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA dalam perkara antara Tuan Laismana Husin lawan Ny Yunita Juita Tn Zubir, dan PT Caitex Fasipik;

3.2. Bahwa Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut diatas dikarenakan terjadinya wanprestasi oleh Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 37 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

sehingga ditetapkannya sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat I dan Tergugat II. Atas putusan tersebut, pihak Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan banding, sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Kepala Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 7 April 1992;

3.3. Bahwa dikarenakan tidak ada pihak yang mengajukan banding maka terhadap objek sita dilaksanakan Pelelangan melalui Tergugat III berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor W4.DB.06.07.516 tanggal 21 Juni 1994 perihal Mohon ditetapkan tanggal pelelangan;

3.4. Bahwa sebagaimana diketahui pelaksanaan lelang oleh Tergugat III merupakan penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusi putusan atau penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti Hipotek, Hak Tanggungan, atau Jaminan Fidusia Jenis atau bentuk lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 200 ayat (1) (HIR)/Pasal 215 RGB :

3.4.1. Penjualan di muka umum barang milik tergugat (tereksekusi) yang disita Pengadilan Negeri;

3.4.2. Penjualan dilakukan Pengadilan Negeri melalui perantara Kantor Lelang;

3.5. Bahwa telah jelas suatu putusan pengadilan yang mencantumkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa serta memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut memiliki sifat parate executie, sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

3.6. Bahwa atas permohonan lelang Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut tidak ada kewenangan Tergugat III untuk tidak menerimanya atau bahkan menolaknya sepanjang dokumen persyaratan telah lengkap dan memenuhi legalitas objek dan subjek lelang;

Halaman 38 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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)



3.7. Bahwa terkait dengan persyaratan lelang tersebut, Pemohon Lelang telah menyampaikan kepada Tergugat III, diantaranya sebagai berikut

:

3.7.1. Surat Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : W4.DB 06.07.516 tanggal 21 Juni 1994 perihal Mohon ditetapkan tanggal pelelangan;

Dengan demikian, pelaksanaan lelang *a quo* telah berdasarkan permohonan dan Tergugat III tidak memiliki wewenang untuk menolaknya sepanjang dokumen persyaratan telah lengkap dan memenuhi legalitas;

3.7.2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN BKN. tanggal 12 September 1994;

3.7.3. Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor : 2515/610/94 tanggal 12 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas 10 Ha atas nama Ny Yunita dkk yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, adalah tanah yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang;

3.7.4. Surat Keterangan Kepala Desa Pantai Cermin dan diketahui Camat Siak Hulu Nomor : 42/PC/94 tanggal 7 September 1994, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di KM 11 Simpang Panam, dipersimpangan Jalan Riau Baru adalah benar pada saat itu di wilayah RT 02 RW 06, Desa Pantai Cermin yang sebelumnya di wilayah Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar;

3.7.5. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor

Halaman 39 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



02/Del/Pdt/CB/1991/PN BKN tanggal 18 September 1991
tentang penetapan sita jaminan atas objek perkara;

3.7.6. Berita Acara Penyiataan Jaminan Nomor :
02/Del/Pdt/CB/1991/PN BKN tanggal 23 September 1991
perihal sita jaminan objek perkara yang dilakukan oleh
Jurisita Pengadilan Negeri Bangkinang dengan disaksikan 2
(dua) orang saksi;

3.7.7. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor :
02/Del/PDT-EKS/1993/PN BKN. tanggal 20 Juni 1994 tentang
penetapan lelang oleh Pengadilan Negeri Bangkinang dengan
perantara Kantor Lelang;

3.7.8. Putusan Nomor : 24/PDT/G/1991/PN PBR tanggal 18 Maret
1992 tentang Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru;

3.7.9. Surat Keterangan Tidak Mengajukan Banding tanggal 07 April
1992 yang menerangkan bahwa pihak Penggugat maupun
Tergugat dalam perkara tersebut tidak mengajukan banding,
oleh karena itu Putusan dalam perkara tersebut telah
mempunyai kekuatan hukum tetap;

3.7.10. Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian "Riau Pos"
yang terbit pada hari Rabu tanggal 16 Agustus 1994 sebagai
pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian "Riau
Pos" yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 September 1994
Dengan demikian, pelaksanaan lelang *a quo* telah memenuhi
asas publisitas sehingga pihak-pihak yang berkepentingan
terhadap objek lelang *in casu* objek perkara dan khalayak
ramai mengetahui akan adanya pelaksanaan lelang;

3.8. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 17 September 1994, Kantor Lelang
Pekanbaru atau KPKNL Pekanbaru cq Pejabat Lelang pada KPKNL

Halaman 40 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Pekanbaru telah melaksanakan penjualan dimuka umum (lelang) di Pengadilan Negeri Bangkinang atas objek perkara a quo sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 yang dalam lelang tersebut ditetapkan sebagai pemenang adalah Alvian Laismana karena merupakan peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang telah mencapai/melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Penjual;

3.9. Bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

3.10. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

3.11. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda

Halaman 41 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



orang lain;

3.12. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat halaman 11 (sebelas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan pelelangan oleh Tergugat III dilakukan terhadap objek yang salah. Berdasarkan yang telah Tergugat III sebutkan diatas, telah terdapat Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor : 2515/610/94 tanggal 12 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas 10 Ha atas nama Ny Yunita dkk yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar adalah tanah yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang serta Surat Keterangan Kepala Desa Pantai Cermin yang diketahui Camat Siak Hulu Nomor : 42/PC/94 tanggal 7 September 1994, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di KM 11 Simpang Panam, dipersimpangan Jalan Riau Baru adalah benar pada saat itu di wilayah RT 02 RW 06, Desa Pantai Cermin, yang sebelumnya di wilayah Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar. Dokumen tersebut telah memberikan kepastian kepada Tergugat III atas status objek yang akan dilelang;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat III terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dalil tersebut hanyalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Halaman 42 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



7. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Kantor Lelang Pekanbaru atau KPKNL Pekanbaru *in casu* Tergugat III didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

KESIMPULAN TANGGAPAN/JAWABAN TERGUGAT III

1. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat III dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
2. Bahwa lelang yang telah dilaksanakan KPKNL Pekanbaru *in casu* Tergugat III berdasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad* 1940:56 jo Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. Bahwa tidak ada satupun dalil dari Para Penggugat yang membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat III bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan nyatanya pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilakukan Tergugat III atas permintaan Pemohon Lelang telah berdasar hukum. Dengan demikian lelang yang

Halaman 43 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Tergugat III tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum;

Hal ini sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

"Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Para Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo;

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menolak permohonan Para Penggugat agar putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat III baik sebagian ataupun seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 44 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menolak sita jaminan yang dimohonkan Para Penggugat;
4. Menyatakan tindakan Tergugat III terkait dengan pelaksanaan lelang atas sebidang tanah yang terletak di RT 1 RW 11 Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, seluas 10 Ha, lokasi antara tembusan jalan Riau dengan jalan Simpang Baru (Simpang Panam) KM 11, batas-batas :
 - Utara dahulu berbatas dengan Bakar sekarang dengan Edward \pm 339 M;
 - Barat berbatas dengan Jalan Riau \pm 48 M;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Simpang Baru \pm 131 M;
 - Timur dahulunya berbatas dengan Anas, Amir, Sidam, sekarang berbatas dengan SMP \pm 374 M;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil yang dimintakan Para Penggugat;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo el bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KOMPENSI

Halaman 45 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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. Tentang Eksepsi

a. Eksepsi Gugatan Error In Persona (kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat);

1. Bahwa Penggugat 1 – Penggugat 43 pada dalil gugatannya menyebutkan tanah yang dibelinya tersebut berasal dari tanah Penggugat 44, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama MARIYA dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas 68.680 M2;

2. Bahwa berdasarkan dalil tersebut, maka telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat 1 – 43 dengan Penggugat 44, jika saat ini menurut Penggugat 1 – Penggugat 43, terhadap tanah yang dibelinya tersebut ada permasalahan hukum yang bermuara pada tuntutan hukum, maka seyogianya hal tersebut ditujukan kepada Penggugat 44, karena menurut hukum MARIYA (Penggugat 44) merupakan pihak yang menjual tanah kepada Penggugat 1 – Penggugat 43 yang harus bertanggung jawab;

3. Bahwa oleh karena terhadap tuntutan hukum akibat jual beli tanah aquo, menjadi tanggung jawab Penggugat 44, maka patut dan beralasan hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat 1 – Penggugat 43 ditujukan juga kepada pihak penjual tanah yaitu MARIYA;

4. Bahwa seharusnya menurut tertib hukum acara yang berlaku, MARIYA dalam kedudukannya sebagai Penjual tanah aquo ditarik sebagai Pihak dalam Perkara aquo, apakah sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, yang nantinya dengan demikian dapat diperoleh Fakta Hukum tentang apakah

Halaman 46 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



terhadap tanah yang sekarang menjadi objek perkara, dahulu proses jual-belinya telah memenuhi ketentuan yang berlaku;

5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini Tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

b. Eksepsi Error In Persona (Penggugat 44 bukanlah orang yang berhak mengajukan gugatan);

1. Bahwa sebagaimana identitas gugatan Penggugat 44 yang menyebutkan Nama: Mariya, Alamat Jalan Angkasa No. 2 H Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru; Selaku Pemilik Sertipikat Induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas 68.680 M²;

2. Bahwa Penggugat 1 – Penggugat 43 pada halaman 8 gugatannya mendalilkan telah membeli sebidang tanah (sehamparan) yang berasal dari tanah milik Penggugat 44, dengan Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas 68.680 M²;

3. Bahwa dengan demikian kedudukan dan hubungan hukum Penggugat 44 terhadap tanah miliknya tersebut telah berakhir dan dengan sepenuhnya menjadi hak dan kewenangan dari orang-orang yang membeli tanah tersebut;

4. Bahwa oleh karena hubungan hukum Penggugat 44 tersebut terhadap tanah miliknya tersebut telah berakhir, maka dengan

Halaman 47 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian menurut tertib hukum acara yang berlaku Penggugat 44 bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan gugatan ini;

5. Bahwa oleh karena Penggugat 44 bukanlah orang yang berhak mengajukan gugatan ini, maka patut dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat – 44 untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

2. Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian Eksepsi tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bahagian Pokok Perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat IV menyangkal seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali ada hal-hal yang diakui dan sejalan dengan Jawaban Tergugat IV dibawah ini;
3. Bahwa Tergugat IV menyangkal segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat 1 – Penggugat 44 tentang asas-usul, alas hak maupun proses peralihan tanah aquo;
4. Bahwa Tergugat IV adalah PEMBELI YANG SAH atas tanah seluas ± 10 Ha. yang terletak di RT I/ RW II Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Lokasi antara tembusan Jalan Riau dengan Simpang Baru (Simpang Panam KM 11 sekarang lokasi tersebut bernama Jalan Garuda Sakti KM 11 Simpang Riau Baru Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar) sebagaimana diterangkan Risalah Lelang Nomor 178/1994 – 1995 tanggal 17 September 1994 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatas dengan Bakar sekarang dengan Edward ± 339 Meter;
 - Barat Berbatas dengan Jalan Riau Baru ± 480 Meter;

Halaman 48 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan Jalan Simpang Baru (Sekarang Garuda Sakti) \pm 131 Meter;
- Timur dahulu berbatas dengan Anas, Amir Sidam sekarang berbatas dengan SMP \pm 374 Meter;

5. Bahwa atas PEMBELIAN Tanah tersebut TERGUGAT IV telah membayar secara tunai pada tanggal 17 September 1994 melalui Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan harga sebesar Rp. 61.891.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) yang meliputi: harga barang yang terjual Rp. 59.000.000, (Lima puluh sembilan juta rupiah), bea lelang pembeli sebesar Rp. 2.655.000,- (Dua juta enamratus limapuluhlima ribu rupiah) serta uang Fakir Miskin sebesar Rp. 236.000,- (Dua ratus tigapuluh enam ribu rupiah);

6. Bahwa menurut ketentuan Pasal 200 ayat (10) HIR jo 218 ayat (1) RBg "Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah itu memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang disertai penjualan yang bersangkutan";

7. Bahwa sebelum tanah tersebut dilakukan penjualan didepan umum (Lelang), sebelumnya telah disita oleh MOHD. NASIR ALI SmHK NIP 040009824 Jurusita pada Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 23 September 1991 dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN. Penyitaan mana dilakukan berdasarkan kekuatan PENETAPAN Perintah Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 18 September 1991 Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN;

Halaman 49 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor: 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN tanggal 23 September 1991 telah dikirimkan/tembusan/ disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang (diterima oleh bagian TU yang bernama Hassan MS) dan juga kepada Kepala Kecamatan Siak Hulu (diterima oleh Camat Siak Hulu yang bernama Kurnia Zein,S.H.);
9. Bahwa Pelaksanaan Lelang tersebut sebelumnya telah diumumkan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang melalui surat Kabar Harian RIAU POS dengan Pengumuman Pertama tanggal 16 Agustus 1994 dan Pengumuman Kedua Tanggal 2 September 1994;
10. Bahwa demikian pula terhadap Tanah seluas \pm 10 Hektar tersebut sebelum dilakukan pelelangan, Pihak Pengadilan Negeri Bangkinang telah meminta kepada Tergugat V untuk diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), dan atas permintaan tersebut Tergugat V dengan SURAT KETERANGAN Nomor: 2515/60/94 tanggal 12 September 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang diwakili oleh H. BAHARI M. AMIEN, S.H. menerangkan "bahwa tanah seluas 10 Ha atas nama Ny. Yunita dkk yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, adalah tanah yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang";
11. Bahwa Pejualan di depan umum tersebut (Lelang) dilakukan guna memenuhi Putusan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 24/PDT/G/1991/PN. PBR tanggal 18 Maret 1992 yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dalam perkara antara : TUAN LAISMANA HUSIN alamat JL.

Halaman 50 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merdeka No. 64/66 Padang Sidempuan Sumatera Utara sebagai Penggugat lawan (1). NY. YUNITA JUITA alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat I, TN ZUBIR alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat II dan PT. CALTEX FASIFIK INDONESIA berkedudukan di Rumbai Pekanbaru sebagai Tergugat III;

12. Bahwa terhadap pelaksanaan Lelang tersebut Nyonya YUNITA JUITA (Tergugat I) dan Tuan Zubir (Tergugat II) keberatan dan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Register Perkara Nomor: 17/Pdt.G/2011/PN. PBR tanggal 07 Februari 2011 terhadap Alvian Laismana sebagai Tergugat I, Laismana Husin sebagai Tergugat II dan Kantor Lelang Negara Pekanbaru sebagai Tergugat III, namun dalam perjalanannya Penggugat mencabut gugatannya sebagaimana tertuang dalam Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 17/PDT/G/2011/PN.PBR tanggal 13 Desember 2011;

13. Bahwa dahulu tanah tersebut terletak di wilayah administrasi pemerintahan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, Namun berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 1995 Tentang Pembentukan 13 (tigabelas) Kecamatan di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis, Indragiri Hilir, Indragiri Hulu dan Kampar dalam wilayah Propinsi Riau, maka Desa Pantai Cermin masuk menjadi wilayah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar pada perkembangan selanjutnya sebagian wilayah Desa Pantai Cermin di mekarkan menjadi Desa Karya Indah dan saat ini tanah ± 10 Hektar tersebut masuk wilayah Pemerintahan Desa Karya Indah;

Halaman 51 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa karena tanah TERGUGAT IV ini akan diusahai dan dikuasai oleh TERGUGAT IV maka pada tanggal 23 Oktober 2014 TERGUGAT IV mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan atas tanah tersebut, maka berdasarkan Penetapan No.64/ Pdt-Eks-HT/2014/PN.Pbr tanggal 29 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru H.A.S PUDJOHARSOYO, SH, M.Hum mengabulkan Permohonan tersebut;

15. Bahwa atas Penetapan tersebut diatas Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Surat Nomor: W4.U1/19811/HK.02/XII/2014 tertanggal 09 Desember 2014 mengirimkan Surat Mohon Bantuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap objek perkara Nomor: No.64/ Pdt-Eks-HT/2014/PN.Pbr tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 9 Desember 2014;

16. Bahwa pada hari Rabu tanggal 14 Januari 2015 serta pada hari Rabu tanggal 21 Januari 2015 Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang No.09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN.Bkn jo No.64/ Pdt-Eks-HT/2014/PN.Pbr tanggal 19 Desember 2014 telah melaksanakan eksekusi pengosongan tanah PENGGUGAT tersebut dan saat ini tanah tersebut sudah dalam penguasaan TERGUGAT IV dan sudah dipagar oleh TERGUGAT IV;

17. Bahwa kemudian Tergugat IV selaku orang yang paling berhak atas tanah tersebut menempuh upaya hukum melakukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya (Penggugat - 44), Surat Ukur Nomor: 2704/1993 tanggal 14 Mei 1995 Luas: 68.680 M²; Sertipikat Hak Milik Nomor: 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14

Halaman 52 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1997 atas nama Hj. Kasmini, Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M²; Sertipikat Hak Milik Nomor: 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama Mery Wijaya, Surat Ukur Nomor: 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 Luas: 19.850 M², ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru;

18. Bahwa kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru memutus perkara aquo sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015 yang berbunyi:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Objek Sengketa yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama: MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama: HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 6 Maret 1991 Atas Nama: MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 Luas: 19.850 M²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu:

Halaman 53 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama: MARIYA. Surat Ukur Nomor: 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama: HJ. KASMINI. Surat Ukur Nomor: 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas: 15.989 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 6 Maret 1991 Atas Nama: MERY WIJAYA. Surat Ukur Nomor: 16390/1993 tanggal 6 Maret 1991 Luas: 19.850 M²;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.404.500,- (tiga juta empat ratus empat ribu lima ratus rupiah);

19. Bahwa kemudian Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDN diputus pada tanggal 16 Februari 2016 yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 11/G/2015/PTUN-PBR tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohon banding; dan

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;

Halaman 54 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

20. Bahwa kemudian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

No. 252 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: ALVIAN LAISMANA tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 11/G/2015/PTUN-PBR tanggal 20 Oktober 2015

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan batal objek sengketa yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini, Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M².
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu:

Halaman 55 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama : Mariya. Surat Ukur nomor : 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas : 68.680 M²;

b. Sertipikat Hak Milik No. 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini, Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 M².

- Menyatakan gugatan Penggugat selebihnya tidak diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000.00,- (*lima ratus ribu rupiah*).

21. Bahwa kemudian setelah Perkara aquo berkekuatan hukum tetap, Tergugat IV berdasarkan Surat tanggal 25 April 2017 mengajukan Permohonan Pelaksanaan (Eksekusi) kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan atas permohonan tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Surat Nomor: W1.TUN6.233/Prk.02.02/IV/2017 tanggal 26 April 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Perihal: Perintah Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 11/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 20 Oktober 2015;

22. Bahwa kemudian atas surat tersebut diatas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, menerbitkan Surat Nomor: 1004/18.14/V/2017 tanggal 15 Mei 2017 perihal: Perintah Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 jo. Putusan Pengadilan

Halaman 56 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 11/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 20 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

23. Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau menerbitkan KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU NOMOR: SK.03/Pbt/BPN.14/2017 TENTANG PEMBATALAN HAK ATAS TANAH SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 4225/DESA PANTAI CERMIN TANGGAL 23 MEI 1995 ATAS NAMA MARIYA SURAT UKUR NOMOR: 2704/1995 TANGGAL 23 Mei 1995 LUAS 68.680 M² DAN HAK MILIK NOMOR: 4524/DESA PANTAI CERMIN TANGGAL 14 MEI 1997 ATAS NAMA HJ. KASMINI SURAT UKUR NOMOR: 17668/1993 TANGGAL 7 OKTOBER 1993 LUAS 15.989 M² TERLETAK DI DESA PANTAI CERMIN, KECAMATAN SIAK HULU KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP;

24. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 149 PK/TUN/2018 tanggal 20 September 2018 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: MARIYA;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 57 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa Majelis Hakim Agung pada Perkara Peninjauan Kembali tersebut dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan: Bahwa Novum yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi tanda PK-1 a s.d. PK-42.b tidak bersifat menentukan, karena Novum tersebut baru diterbitkan pada tahun 1995, sedangkan pada tahun 1991 terhadap objek tanah yang tercatat dalam bukti novum dalam perkara a quo telah diletakan sita jaminan pada tanggal 23 September 1991, sehingga Novum tersebut patut dikesampingkan;

26. Bahwa pada saat mengajukan Peninjauan Kembali tersebut, Penggugat 44 mendalilkan menemukan bukti baru (*Novum*) yang ditemukan oleh orang yang bernama NELLY pada tanggal 24 hingga 28 Nopember 2017;

27. Bahwa diantara 42 nama Sertipikat Hak Milik yang menjadi *Novum aquo*, sekarang mengajukan gugatan yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4249 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10237/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUI MUI (Penggugat 43);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4250 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10238/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama IRWAN EFFENDY (Penggugat 22);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4252 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10240/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama WIDYA ANGELINA (Penggugat 17);
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10338/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI (Penggugat 23);

Halaman 58 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10265/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MERINA (Penggugat 24);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4283 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10271/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama VINY FIPRIYANTI MAGDALENA (Penggugat 8);
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4303 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10291/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama AI MO (Penggugat 41);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4319 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10307/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama RUSRINA (Penggugat 42);
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4320 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10308/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama MARIA (Penggugat 34);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4321 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10309/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUHARNO (Penggugat 40);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4330 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10318/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama A HUAT/IRWAN (Penggugat 12);
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4334 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10322/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 460 M² atas nama TONNY CHANDRA (Penggugat 35);
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10323/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama YENNI EFFENDY (Penggugat 14);

Halaman 59 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

28. Bahwa dengan menghubungkan fakta Peninjauan Kembali yang menyebutkan ke 42 Novum tersebut ditemukan oleh Sdr NELLY dengan Fakta Gugatan yang dilakukan oleh ke-14 Penggugat diatas, maka terdapat kesimpangsiuran atau ketidakbenaran tentang siapa sesungguhnya yang menguasai dan menyimpan ke 14 Sertipikat Hak Milik aquo, karena secara patut dan wajar bagaimana mungkin ke- 14 Sertipikat Hak Milik tersebut dapat jatuh dan dikuasai oleh Sdr NELLY, orang yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah aquo maupun Sertipikat Hak Milik tersebut;

29. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah dikemukakan diatas, maka terbantahkanlah segala dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada gugatannya karena:

- a. Bahwa terhadap tanah aquo ternyata telah lebih dahulu diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang, baru kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor:4225/desa Pantai Cermin atas nama Mariya (Pengguga 44);
- b. Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IV lewat lelang benar adanya semula tanah milik dari Ny. Yunita Juita (Tergugat I) dan Tn. Zubir (Tergugat II);
- c. Bahwa sebelum lelang dilakukan terlebih dahulu diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Tergugat V;
- d. Bahwa Tergugat III dalam melakukan Pelelangan telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
- e. Bahwa letak tanah yang dilelang sesuai Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 memang terletak sebagaimana adanya tanah yang saat ini telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat IV;

Halaman 60 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dinyatakan dicabut dan dibatalkan serta pula tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;
- g. Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 adalah sah dan berkekuatan hukum;

30. Bahwa demikian juga terhadap dalil Nomor 7 Penggugat 1 – Penggugat 44 yang menyebutkan lahan yang dilakukan pelelangan bukan lahan Tergugat I dan Tergugat II, merupakan dalil yang tidak berdasar, karena pada tanggal 07 Februari 2011 Nyonya YUNITA JUITA dan Tuan ZUBIR pernah menggugat Tergugat IV ke Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana diterangkan Perkara Nomor 17/Pdt,G/2011/PN.Pbr;

31. Bahwa pada dalil gugatannya aquo Penggugat I (Nyonya YUNITA JUITA) dan Penggugat II (Tuan ZUBIR) mendalilkan sebagai Pemilik sebidang tanah yang terletak di RT I RW III Desa Pantai Cermin dahulu Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar dan sekarang Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar seluas ± 10 Ha dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Bakar dan sekarang Edwar Uk : ± 339 M;
- Selatan berbatas dengan Simpang Baru Uk: ± 131 M;
- Barat berbatas dengan Jalan Riau Uk : ± 480 M;
- Timur berbatas dahulu dgn Anas, Amir, Sidam sekarang dengan SMP Uk: ± 374 M;

32. Bahwa demikian juga terhadap dalil Penggugat 1 – Penggugat 44 yang menyebutkan Lelang Aquo Cacat hukum, karena lahan yang

Halaman 61 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilelang aquo telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Juni 1991 atas nama MERY WIJAYA, bukanlah dalil yang tepat bagi Penggugat 1 – Penggugat 44, terkait permasalahan tersebut, merupakan hak dari Mery Wijaya dan lagipula Prosedur pelelangan tersebut telah dilakukan dengan cara-cara menurut hukum;

33. Bahwa dengan demikian Tergugat IV sebagai Pembeli yang beritikad baik melalui proses lelang terbuka di Pengadilan Negeri Bangkinang harus dilindungi oleh hukum, hal ini sesuai dengan berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang antara lain sebagai berikut:

- a. Nomor: 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya menyatakan: Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”;
- b. Nomor: 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: “Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;
- c. Nomor: 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976, yang kaidah hukumnya menyatakan : “Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”;
- d. Nomor: 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;
- e. Nomor: 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang kaidah hukumnya menyatakan: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum” ;

Halaman 62 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Nomor: 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1991 tanggal 30 Januari 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;
- g. Nomor: 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang kaidah hukumnya menyatakan: Bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi (oleh hukum);
- h. Nomor: 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;

34. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat 1 – Penggugat 44 merupakan gugatan yang mengada-ada tanpa dasar hukum serta tidak didukung oleh Alat Bukti yang sah, maka menurut Tergugat IV, nantinya Penggugat 1 – Penggugat 44 merupakan Pihak yang kalah, maka patut dan beralasan hukum untuk dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, maka dengan demikian dalil Penggugat 1 – Penggugat 44 yang meminta agar Pengadilan membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, II, III, IV dan V patut dan berdasarkan hukum untuk ditolak.

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah diuraikan Tergugat IV diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh gugatan Penggugat 1- Penggugat 44 untuk seluruhnya.

Halaman 63 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bagian tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bagian rekonpensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat IV dalam konpensi disebut sebagai Penggugat dalam rekonpensi yang disingkat dengan Tergugat IV d.k./Penggugat d.r. sedangkan Penggugat 1 – Penggugat 44 dalam konpensi selanjutnya disebut Tergugat dalam rekonpensi yang disingkat dengan Penggugat d.k./Tergugat d.r. ;
3. Bahwa Proses maupun tatacara Pelelangan aquo hingga terbitnya RISALAH LELANG Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan berdasarkan hukum RISALAH LELANG Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
4. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat 1 – Penggugat 43 d.k./Tergugat d.r. yang menyebutkan telah membeli sebidang tanah (sehamparan) adalah berasal dari tanah milik Penggugat 44 d.k./Tergugat d.r. sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M², dengan batas-batas:
 - Barat berbatas dengan Jalan Riau Baru dengan ukuran \pm 175 M/162,5/100 M;
 - Utara berbatas dengan Parit dengan Ukuran \pm 192,5 M;
 - Timur berbatas dengan Sekolah Menengah Pertama (SMP) dengan ukuran \pm 212,5 M/125 M/225/M;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Garuda Sakti dengan ukuran \pm 150 M;

Halaman 64 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015 pada halaman 121 menyebutkan: bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M² telah dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka secara mutatis mutandis hal ini berarti pula semua Sertipikat hak milik atas tanah yang merupakan turunan dari Sertipikat awal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M² (vide Bukti T. II. Int. 1-5) yaitu Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Sebagaimana yang tercantum dalam bukti T.II.Int 1-1, T.II.Int 1-2, T.II.Int 1-3, T.II.Int 1-4 harus pula dinyatakan bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

6. Bahwa demikian juga berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor : SK.03/Pbt/BPN.14/2017 Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama Mariya Surat Ukur Nomor : 2704/1995 Tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680 M² Dan Hak Milik Nomor : 4524/Desa Pantai Cermin Tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama Hj. Kasmini Surat Ukur Nomor : 17668/1993 Tanggal 7 Oktober 1993 Luas 15.989 M² Terletak Di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, telah mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Milik

Halaman 65 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 dengan luas tanah 68.680 M² serta pula dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;

7. Bahwa dengan demikian alas hak Penggugat 1 - Penggugat 43 mutatis mutandis telah dinyatakan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka patut dan berdasarkan hukum alas hak dari Penggugat 1 – Penggugat 43 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4276 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10264/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama AFRIZAL (Penggugat 1);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4294 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10282/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama SUARDI (Penggugat 2);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4282 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10270/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama DEWI HERLINA (Penggugat 3);
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4338 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10326/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama GUNASIRI (Penggugat 4);
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10327/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama HALIM PEBRI YANTO (Penggugat 5);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4293 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10281/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TONNY/OENG A TIONG (Penggugat 6);

Halaman 66 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4333 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10371/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 635 M² atas nama LIA ANGGRENI (Penggugat 7);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4283 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10271/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama VINY FIPRIYANTI MAGDALENA (Penggugat 8);
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4295 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10283/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama HARDIANTO (Penggugat 9);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4287 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10275/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 495 M² atas nama LION LIAWANDY (Penggugat 10);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4256 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10244/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 500 M² atas nama ASIM (Penggugat 11);
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4330 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10318/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama A HUAT/IRWAN (Penggugat 12);
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4289 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10277/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 456 M² atas nama THJING KIAT (Penggugat 13);
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10323/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama YENNI EFFENDY (Penggugat 14);
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4346 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10334/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LIN LIAN SENG;

Halaman 67 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10315/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JOHANI SURYA (Penggugat 16);
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4252 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10240/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama WIDYA ANGELINA (Penggugat 17);
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4347 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10335/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO (Penggugat 18);
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4345 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10333/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LAI HO (Penggugat 19);
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4251 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10239/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 358 M² atas nama PO GUAT (Penggugat 20);
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4322 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10310/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama PRAJNA PUTRA (Penggugat 21);
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4250 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10238/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama IRWAN EFFENDY (Penggugat 22);
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10338/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI (Penggugat 23);
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10265/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MERINA (Penggugat 24);

Halaman 68 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



- 25) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4318 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10306/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1145 M² atas nama SUMIKO AOYAMA (Penggugat 25);
- 26) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4324 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10312/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama PAUJANTI (Penggugat 26);
- 27) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4264 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10252/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1200 M² atas nama LE LENG (Penggugat 27);
- 28) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4326 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10314/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SULASTRI SUPINAH (Penggugat 28);
- 29) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4279 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10267/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 875 M² atas nama BRAM FERNANDO (Penggugat 29);
- 30) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4263 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10251/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama WILLY TRACY TANI (Penggugat 30);
- 31) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4261 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10249/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama CIU SIAM LUANG;
- 32) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10315/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama FIONI VELIANA (Penggugat 32);
- 33) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4296 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10284/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama HALIMATUS SA'DIYAH (Penggugat 33);

Halaman 69 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 34) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4320 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10308/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama MARIA (Penggugat 34);
- 35) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4334 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10322/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 460 M² atas nama TONNY CHANDRA (Penggugat 35);
- 36) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4340 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10328/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 696 M² atas nama GUNAWAN ISMANTO (Penggugat 36);
- 37) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4314 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10302/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama KOMARIS (Penggugat 37);
- 38) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4260 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10248/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama MULYA KURNIAWAN (Penggugat 38);
- 39) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4274 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10262/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 590 M² atas nama HERIC RAKASIWA (Penggugat 39);
- 40) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4321 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10309/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUHARNO (Penggugat 40);
- 41) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4303 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10291/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama AI MO (Penggugat 41);
- 42) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4319 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10307/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama RUSRINA (Penggugat 42);

Halaman 70 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



43) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4249 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10237/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUI MUI (Penggugat 43);

8. Menurut Penggugat 1 – Penggugat 44, Sertipikat Hak Milik/Induk Nomor 4225 sudah dipecah habis/pecahan sempurna menjadi ± 141 kavling yang masing-masing sudah terbit Sertipikat Hak Milik yang sebahagian kecilnya adalah milik Penggugat 1 – 43, oleh karena itu selain dan selebihnya dari Sertipikat Hak Milik yang tersebut diatas mutatis mutandis telah dinyatakan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka patut dan berdasarkan hukum alas hak yang tersebut dibawah ini dinyatakan tidak berkekuatan hukum yaitu:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4246 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10234/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 830 M² atas nama ASIM;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4247 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10288/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1.114 M² atas nama INDRA KESUMA;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4248 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10236/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SU KING;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4253 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10241/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama KOK SUAN;

5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4254 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10242/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 940 M² atas nama JONNY GINTING;

Halaman 71 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4255 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10243/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama ROBBY;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4257 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10245/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JIMMY CHANDRA;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4258 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10246/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TJAI AI;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4259 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10247/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1.695 M² atas nama ASIM;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4262 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10250/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama AI TJIN;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4265 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10253/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SALMI;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4266 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10254/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUPARDI;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4267 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10255/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YOSEB;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4268 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10256/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama ARVIN PAWITRA;

Halaman 72 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4269 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10257/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JUKIMIJIAN;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4270 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10258/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TJUN SIONG;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4271 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10259/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LENNY CHEN;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4273 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10261/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JENNY;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4275 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10266/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 875 M² atas nama ADI DJUHIAR AT LAMAT;
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4278 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10263/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 554 M² atas nama A BENG;
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4280 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10268/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SIMIN KERTO SARI;
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4281 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10269/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama BAHASAN;
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4284 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10272/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MAGDALENA SUSANTI;

Halaman 73 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4285 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10273/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama H. TARMIZI;
- 25) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4286 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10274/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YUYAWA SANTI;
- 26) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4288 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10276/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 503 M² atas nama LIM CHAIGO;
- 27) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4290 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10278/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 874 M² atas nama AHAUW ALAKIP;
- 28) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4291 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10279/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1055 M² atas nama MARIAM;
- 29) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4292 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10280/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YAYANTI;
- 30) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4297 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10285/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama GO BENG TITI AL SUSAKIT;
- 31) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4298 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10286/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SYAHRUL LAHADI;
- 32) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4299 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10287/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama EMMY WIDYA;

Halaman 74 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 33) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4300 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10288/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 376 M² atas nama INDRA HADY;
- 34) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4301 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10289/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 555 M² atas nama KIM HUA;
- 35) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4302 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10290/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama KADER;
- 36) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4304 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10292/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FELDY NETTY NP;
- 37) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4305 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10293/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LYSA;
- 38) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4306 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10294/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama I NYOMAN ANDY, SE;
- 39) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4307 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10295/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SIOE GIOK;
- 40) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4308 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10296/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MAHFUL;
- 41) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4309 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10297/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FETMAWAT TANJUNG;

Halaman 75 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 42) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4310 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10298/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FERAWATI;
- 43) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4311 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10299/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 874 M² atas nama FIE PEN;
- 44) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4312 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10300/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YOHANI SURYA;
- 45) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4313 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10301/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LE HUI;
- 46) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4315 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10303/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama JIMMY CHANDRA;
- 47) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4316 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10304/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama NURHAYATI;
- 48) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4317 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10305/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YELIA JUSTINE;
- 49) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4323 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10311/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FRANKY;
- 50) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4325 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10313/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 778 M² atas nama YULLY YANTI;

Halaman 76 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 51) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4328 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10316/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO;
- 52) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10317/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama DEVI MEMARINAYA;
- 53) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4331 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10319/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MARIA MAGDALENA;
- 54) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4332 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10320/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama RUDY;
- 55) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4336 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10324/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YULIA NELTI;
- 56) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4337 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10325/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama IAN FLYMING FERNANDO;
- 57) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4341 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10329/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 734 M² atas nama ALEXANDER;
- 58) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4342 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10330/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 742 M² atas nama RHO AGNES;
- 59) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10331/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 785 M² atas nama Dr. RAYMOND WIJAYA HAKIM;

Halaman 77 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



- 60) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4344 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10332/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TIONG GUAN;
- 61) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4348 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10336/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 465 M² atas nama BUN TO;
- 62) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4349 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10337/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 756 M² atas nama ANNA LEMAN;
- 63) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4350 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10338/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI;
- 64) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4351 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10339/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 438 M² atas nama TAHIR;
- 65) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4352 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10340/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 413 M² atas nama HENGKY THARSIMAR;
9. Bahwa demikian juga tindakan/perbuatan Tergugat d.r./Penggugat d.k. pada gugatan konvensinya yang menuduh Penggugat d.r./Tergugat d.k. telah melakukan perbuatan melanggar hukum tanpa didukung oleh bukti dan fakta merupakan tindakan dikualifisir sebagai Perbuatan Melanggar Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat d.r. baik secara materiil maupun immateril sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdata;
10. Bahwa akibat Gugatan Penggugat d.k./Tergugat d.r. ini mengakibatkan nama baik dan reputasi Penggugat d.r./Tergugat d.k. menjadi tercemar, oleh karenanya secara moril Penggugat d.r. bersama

Halaman 78 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jajarannya terganggu dan membawa kerugian secara materil dan immateril, oleh karenanya untuk itu perlu dan berdasarkan hukum Tergugat d.r. dihukum untuk membayar kerugian materil yang didasarkan kepada kira-kira kemampuan Tergugat d.r. yaitu Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan immateril yang dialami oleh Penggugat d.r., yang dalam hal ini sebenarnya tidak dapat dihitung, namunpun demikian Penggugat d.r. mendasarkan jumlah tuntutan kira-kira –kira batas kemampuan dari Tergugat d.r. untuk menyanggupinya yaitu: Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

11. Bahwa sesuai dengan segala tuntutan diatas, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka patut serta berdasarkan hukum berkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya dan menyatakan putusan rekompensi perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*);

III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Bahwa Tergugat IV d.k./Penggugat d.r. berpendapat serta yakin nantinya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidak-tidaknya ditolak dan Gugatan Rekompensi Penggugat d.r. dikabulkan, maka patut dan beralasan hukum Penggugat d.k./Tergugat d.r. dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 79 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi, Jawaban dalam pokok perkara serta menerima gugatan rekonsensi ini seraya mengadili dan mengambil keputusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI:

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat 1 – Penggugat 44 tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat 1- Penggugat 44 untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat d.r. untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum RISALAH LELANG Nomor: 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4276 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10264/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama AFRIZAL (Penggugat 1);
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4294 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10282/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama SUARDI (Penggugat 2);
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4282 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10270/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama DEWI HERLINA (Penggugat 3);
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4338 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10326/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama GUNASIRI (Penggugat 4);

Halaman 80 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10327/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama HALIM PEBRI YANTO (Penggugat 5);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4293 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10281/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TONNY/OENG A TIONG (Penggugat 6);
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4333 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10371/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 635 M² atas nama LIA ANGGRENI (Penggugat 7);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4283 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10271/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama VINY FIPRIYANTI MAGDALENA (Penggugat 8);
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4295 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10283/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama HARDIANTO (Penggugat 9);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4287 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10275/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 495 M² atas nama LION LIAWANDY (Penggugat 10);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4256 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10244/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 500 M² atas nama ASIM (Penggugat 11);
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4330 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10318/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama A HUAT/IRWAN (Penggugat 12);
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4289 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10277/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 456 M² atas nama THJING KIAT (Penggugat 13);

Halaman 81 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4335 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10323/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama YENNI EFFENDY (Penggugat 14);
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4346 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10334/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LIN LIAN SENG;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10315/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JOHANI SURYA (Penggugat 16);
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4252 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10240/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama WIDYA ANGELINA (Penggugat 17);
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4347 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10335/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO (Penggugat 18);
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4345 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10333/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LAI HO (Penggugat 19);
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4251 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10239/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 358 M² atas nama PO GUAT (Penggugat 20);
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4322 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10310/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama PRAJNA PUTRA (Penggugat 21);
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4250 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10238/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama IRWAN EFFENDY (Penggugat 22);

Halaman 82 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10338/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI (Penggugat 23);
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4277 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10265/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MERINA (Penggugat 24);
- 25) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4318 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10306/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1147 M² atas nama SUMIKO AOYAMA (Penggugat 25);
- 26) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4324 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10312/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama PAUJANTI (Penggugat 26);
- 27) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4264 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10252/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1200 M² atas nama LE LENG (Penggugat 27);
- 28) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4326 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10314/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SULASTRI SUPINAH (Penggugat 28);
- 29) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4279 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10267/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 875 M² atas nama BRAM FERNANDO (Penggugat 29);
- 30) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4263 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10251/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama WILLY TRACY TANI (Penggugat 30);
- 31) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4261 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10249/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama CIU SIAM LUANG;

Halaman 83 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10315/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama FIONI VELIANA (Penggugat 32);
- 33)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4296 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10284/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama HALIMATUS SA'DIYAH (Penggugat 33);
- 34)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4320 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10308/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama MARIA (Penggugat 34);
- 35)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4334 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10322/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 460 M² atas nama TONNY CHANDRA (Penggugat 35);
- 36)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4340 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10328/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 696 M² atas nama GUNAWAN ISMANTO (Penggugat 36);
- 37)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4314 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10302/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama KOMARIS (Penggugat 37);
- 38)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4260 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10248/1995 tanggal 24 Nopember 1995 atas nama MULYA KURNIAWAN (Penggugat 38);
- 39)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4274 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10262/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 590 M² atas nama HERIC RAKASIWA (Penggugat 39);
- 40)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4321 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10309/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUHARNO (Penggugat 40);

Halaman 84 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 41) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4303 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10291/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama AI MO (Penggugat 41);
- 42) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4319 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10307/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 399 M² atas nama RUSRINA (Penggugat 42);
- 43) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4249 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10237/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama SUI MUI (Penggugat 43);
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4246 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10234/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 830 M² atas nama ASIM;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4247 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10288/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1.114 M² atas nama INDRA KESUMA;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4248 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10236/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SU KING;
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4253 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10241/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama KOK SUAN;
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4254 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10242/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 940 M² atas nama JONNY GINTING;
 - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4255 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10243/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama ROBBY;

Halaman 85 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4257 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10245/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JIMMY CHANDRA;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4258 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10246/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TJAI AI;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4259 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10247/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1.695 M² atas nama ASIM;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4262 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10250/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama AI TJIN;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4265 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10253/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SALMI;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4266 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10254/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUPARDI;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4267 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10255/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YOSEB;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4268 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10256/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama ARVIN PAWITRA;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4269 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10257/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JUKIMIJIAN;

Halaman 86 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4270 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10258/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TJUN SIONG;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4271 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10259/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LENNY CHEN;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4273 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10261/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 800 M² atas nama JENNY;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4275 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10266/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 875 M² atas nama ADI DJUHIAR AT LAMAT;
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4275 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10263/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 554 M² atas nama A BENG;
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4280 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10268/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SIMIN KERTO SARI;
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4281 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10269/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama BAHASAN;
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4284 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10272/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MAGDALENA SUSANTI;
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4285 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10273/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 8400 M² atas nama H. TARMIZI;

Halaman 87 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 25) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4286 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10274/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YUYAWA SANTI;
- 26) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4288 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10276/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 503 M² atas nama LIM CHAIGO;
- 27) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4290 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10278/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 874 M² atas nama AHAUW ALAKIP;
- 28) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4291 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10279/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 1055 M² atas nama MARIAM;
- 29) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4292 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10280/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YAYANTI;
- 30) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4297 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10285/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama GO BENG TITI AL SUSAKIT;
- 31) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4298 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10286/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SYAHRUL LAHADI;
- 32) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4299 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10287/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama EMMY WIDYA;
- 33) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4300 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10288/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 376 M² atas nama INDRA HADY;

Halaman 88 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 34) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4301 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10289/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 555 M² atas nama KIM HUA;
- 35) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4302 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10290/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama KADER;
- 36) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4304 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10292/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FELDY NETTY NP;
- 37) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4305 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10293/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LYSA;
- 38) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4306 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10294/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama I NYOMAN ANDY, SE;
- 39) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4307 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10295/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SIOE GIOK;
- 40) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4308 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10296/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MAHFUL;
- 41) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4309 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10297/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FETMAWAT TANJUNG;
- 42) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4310 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10298/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FERAWATI;

Halaman 89 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 43)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4311 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10299/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 874 M² atas nama FIE PEN;
- 44)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4312 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10300/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YOHANI SURYA;
- 45)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4313 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10301/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama LE HUI;
- 46)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4315 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10303/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama JIMMY CHANDRA;
- 47)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4316 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10304/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama NURHAYATI;
- 48)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4317 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10305/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YELIA JUSTINE;
- 49)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4323 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10311/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama FRANKY;
- 50)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4325 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10313/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 778 M² atas nama YULLY YANTI;
- 51)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4328 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10316/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO;

Halaman 90 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

52)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4329 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10317/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama DEVI MEMARINAYA;

53)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4331 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10319/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama MARIA MAGDALENA;

54)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4332 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10320/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama RUDY;

55)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4336 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10324/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama YULIA NELTI;

56)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4337 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10325/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama IAN FLYMING FERNANDO;

57)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4341 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10329/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 734 M² atas nama ALEXANDER;

58)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4342 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10330/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 742 M² atas nama RHO AGNES;

59)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10331/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 785 M² atas nama Dr. Raymond Wijaya Hakim;

60)Sertipikat Hak Milik Nomor: 4344 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10332/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 400 M² atas nama TIONG GUAN;

Halaman 91 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- 61) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4348 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10336/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 465 M² atas nama BUN TO;
 - 62) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4349 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10337/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 756 M² atas nama ANNA LEMAN;
 - 63) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4350 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10338/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI;
 - 64) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4351 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10339/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 438 M² atas nama TAHIR;
 - 65) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4352 tanggal 26 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 10340/1995 tanggal 24 Nopember 1995 luas tanah 413 M² atas nama HENGKY THARSIMAR;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat d.r. yang menuduh Penggugat d.r. yang melakukan Perbuatan Melanggar hukum tanpa didukung oleh alat bukti yang sah sebagai perbuatan melawan hukum yang membawa akibat kerugian bagi Penggugat d.r. baik secara materil maupun immateril;
 6. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar ganti kerugian materil dan Immateril sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat d.r.;
 7. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari akibat keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 92 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi;

III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menghukum Penggugat dk/Tergugat d.r. untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa pada Posita Gugatan Halaman 8 Para Penggugat menyatakan bahwa "Adapun tanah yang dibeli oleh Penggugat 1-43 adalah berasal dari tanah milik Penggugat 44, dengan Sertifikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya dengan Surat Ukur No. 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680m²..."
3. Bahwa mengingat adanya Putusan PTUN Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN-Pbr tahun 2015 tanggal 20 Oktober 2015 dengan amar putusan :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 93 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Objek Sengketa, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama: Mariya. Surat Ukur nomor: 2705/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 4524/ Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 m²;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama: Mery Wijaya. Surat Ukur nomor : 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 Luas : 19.850 m²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama: Mariya. Surat Ukur nomor: 2705/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 4524/ Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 m²;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991 atas nama : Mery Wijaya. Surat Ukur nomor : 16390/1991 tanggal 06 Maret 1991 Luas : 19.850 m²;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.404.500,- (tiga juta empat ratus empat ribu lima ratus rupiah);
4. Bahwa mengingat adanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 berbunyi sebagai berikut :

Halaman 94 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3/Para Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa mengingat adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 dengan amar putusan :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : ALVIAN LAISMANA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 199/B/2015/PTTUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan batal objek sengketa yaitu:

Halaman 95 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama: Mariya. Surat Ukur nomor: 2705/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 4524/ Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 m²;
 - Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 23 Mei 1995 atas nama: Mariya. Surat Ukur nomor: 2705/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas: 68.680m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 4524/ Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama : Hj. Kasmini. Surat Ukur nomor : 17668/1993 tanggal 07 Oktober 1993 Luas : 15.989 m²;
 - Menyatakan gugatan Penggugat selebihnya tidak di terima;
 - Menghukum termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,-;
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor: W1.TUNG.06/PRK.02.02/VII/2017 tanggal 17 Juli 2017 perihal Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang menyatakan putusan tersebut di atas telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: W1.TUN6. 233/PRK.02.02/IV/2017 tanggal 26 April 2017 Perihal Perintah Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251K/TUB/2016 tanggal 14 Juli 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-

Halaman 96 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

MDN tanggal 16 Februari 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015;

8. Bahwa merujuk pada Pasal 115 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “Hanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang dapat dilaksanakan”;

9. Bahwa sebagaimana amanat peraturan tersebut di atas, maka Tergugat V menerbitkan SK No: SK.03/Pbt/BPN-14/2017 tanggal 30 Agustus 2017 yang berisikan:

- Mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4225/ Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama Mariya Surat Ukur Nomor:2704/1995 Tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680m2 Dan Hak Milik Nomor: 4524/ Desa Pantai Cermin Tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama Hj. Kasmini Surat Ukur Nomor: 17668/1993 Tanggal 7 Oktober 1993 Luas 15.989 m2 Terletak Di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau;

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4225/ Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama Mariya Surat Ukur Nomor:2704/1995 Tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680m2 Dan Hak Milik Nomor: 4524/ Desa Pantai Cermin Tanggal 14 Mei 1997 Atas Nama Hj. Kasmini Surat Ukur Nomor: 17668/1993 Tanggal 7 Oktober 1993 Luas 15.989 m2 Terletak Di Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau, tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;

10. Bahwa dalam Posita Gugatan Halaman 9 Para Penggugat menerangkan “Bahwa Sertipikat Hak Milik/Induk Nomor 4225 sudah dipecah yang masing-masing sudah terbit Sertipikat Hak Milik yang sebagian kecilnya adalah milik Penggugat 1-43”,

Para Penggugat mengakui Sertipikat Hak Milik yang telah dibatalkan oleh Tergugat V melalui SK No: SK.03/Pbt/BPN-14/2017 tanggal 30 Agustus

Halaman 97 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, merupakan Sertipikat Hak Milik Induk dari Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;

11. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat erga omnes yang berarti bahwa putusan tersebut tidak hanya berlaku bagi para pihak sengketa, akan tetapi berlaku juga bagi pihak-pihak lainnya yang terkait;

12. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Para Penggugat merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 4225/ Desa Pantai Cermin Tanggal 23 Mei 1995 Atas Nama Mariya Surat Ukur Nomor: 2704/1995 Tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680m², batal demi hukum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/TUN/2016jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 199/B/2015/PT.TUN-MDNjo. Putusan PTUN Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN-Pbr;

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

Maka berdasarkan segala uraian yang telah kami sampaikan di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Halaman 98 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



atau

Ex aequo et bono ex merito justitiae

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 15 Mei 2019 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 29 Mei 2019 dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. - Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2097/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1a**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4276 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Sertifikat Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10264/1995 A.n AFRIZAL, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1b**;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4294 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10282/1995 A.n HALIM HASAN, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. - Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2096/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu

Halaman 99 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu,
bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3a**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4282 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10270/1995 A.n DEWI HERLINA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3b**;

4. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4338 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10326/1995 A.n GUNASIRI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;

5. - Sertipikat Hak Milik Nomor : 4339 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 26 Desember 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 10327/1995 A.n TJUN SIONG, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5a**;

- Foto copy Salinan Resmi Ketetapan Perkara Perdata No. 360/PDT.P/1993/PN.BKS tanggal 04 September 1993 Pengadilan Negeri Bengkalis tentang permohonan mengganti nama pemohon dari TJUN SIONG menjadi HALIM PEBRI YANTO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5b**;

6. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4293 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10281/1995 luas tanah 400 M² atas nama TONNY/OENG A TIONG, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;

7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4333 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10321/1995 luas tanah 635 M² atas nama LIA ANGGRENI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;

Halaman 100 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 68 tanggal 11 Mei 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2094/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4283 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10271/1995 luas tanah 400 M² atas nama VINY FIPRIYANTI MAGDALENA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8c**;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4295 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10283/1995 luas tanah 400 M² atas nama HARDIANTO bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;
- 10.- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 240 tanggal 24 Juni 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2115/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4287 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10275/1995 luas tanah 495 M² atas nama LION LIAWANDY, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10c**;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4256 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10244/1995 luas tanah 400 M² atas nama ASIM, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;

Halaman 101 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



12. - Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4330 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10318/1995 luas tanah 400 M² atas nama A.HUAT, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12a**;
- Foto copy Salinan Resmi Ketetapan Perkara Perdata No. 114/PDT.P/1994/PN.BKS tanggal 24 September 1994 Pengadilan Negeri Bengkalis tentang permohonan mengganti nama pemohon dari A HUAT menjadi IRWAN, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12b**;
13. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4289 tanggal 26 Desember 1995 dengn Surat Ukur Nomor : 10277/1995 luas tanah 456 M² atas nama THJING KIAT, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;
14. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 05 Juni 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2172/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4335 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10323/1995 luas tanah 800 M² atas nama YENNI EFFENDI.T bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14c**;
15. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4346 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10334/1995 luas tanah 400 M² atas nama LIE LIAN SENG, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;
16. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4312 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10300/1995 luas tanah 400 M² atas nama YOHANI SURYA bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-16**;

Halaman 102 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



17. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4252 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10240/1995 luas tanah 400 M² atas nama WIDYA ANGELINA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-17**;
18. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4347 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10335/1995 luas tanah 400 M² atas nama SUSANTO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-18**;
19. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4345 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.333/1995 luas tanah 400 M² atas nama LAI HO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-19**;
20. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4251 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10239/1995 luas tanah 358 M² atas nama PO GUAT, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-20**;
21. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4322 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10310/1995 luas tanah 400 M² atas nama PRAJNA PUTRA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-21**;
22. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 59 tanggal 10 Mei 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-22a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2083/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-22b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4250 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10238/1995 luas tanah 800 M² atas nama IRWAN EFFENDY, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-22c**;



23.- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4350 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.338/1995 luas tanah 475 M² atas nama HAM NASMIRATI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-23a**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4272 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10260/1995 luas tanah 800 M² atas nama HAM NASMIRATI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-23b**;

- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 10 Mei 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-23c**;

24.- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 45 tanggal 05 Juni 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-24a**;

- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2103/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-24b**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4277 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10265/1995 luas tanah 400 M² atas nama MERINA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-24c**;

25.- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2155/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-25a**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4318 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10306/1995 luas tanah 1145 M² atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SUMIKO AOYAMA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-25b**;
- 26.- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 67 tanggal 11 Mei 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-26a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2134/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-26b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4324 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10312/1995 luas tanah 400 M² atas nama PAUJANTI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-26c**;
- 27.- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2069/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-27a**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4264 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10252/1995 luas tanah 1200 M² atas nama LE LENG, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-27b**;
28. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4326 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.314/1995 luas tanah 384 M² atas nama SULASTRI SUFINAH, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-28**;
29. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4279 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10267/1995 luas tanah 875 M² atas nama BRAM FIRNANDO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-29**;

Halaman 105 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



30. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4263 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10251/1995 luas tanah 800 M² atas nama WILLY TRACY TANI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-30**;
31. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4261 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10249/1995 luas tanah 400 M² atas nama CIU SIAM LUANG, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-31**;
32. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4327 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.315/1995 luas tanah 800 M² atas nama FIONI VELIANA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-32**;
33. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4296 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10284/1995 luas tanah 400 M² atas nama HALIMATUS SA'DIYAH, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-33**;
34. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 92 tanggal 13 Agustus 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-34a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2163/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-34b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4320 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10308/1995 luas tanah 399 M² atas nama MARIA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-34c**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 16 Juni 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-35a**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4334 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.322/1995 luas tanah 460 M² atas nama TONNY CHANDRA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-35b**;
36. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4340 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10.328/1995 luas tanah 696 M² atas nama GUNAWAN ISMANTO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-36**;
37. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4314 tanggal 26 Desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10302/1995 luas tanah 800 M² atas nama KOMARIS, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-37**;
38. - Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2075/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-38a**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4260 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10248/1995 luas tanah 400 M² atas nama MULYA KURNIAWAN, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-38b**;
- Foto copy Gambar peta lokasi kavlingan milik Para Penggugat khususnya Penggugat – 38 atas nama MULYA KURNIAWAN sekaligus pada saat itu peta ini menjadi coretan untuk rincian pembayaran secara mencil terhadap tanah kavlingan Penggugat – 38 yang menjadi objek perkara, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-38c**;

Halaman 107 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. - Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2084/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-39a**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4274 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10262/1995 luas tanah 590 M² atas nama HERIC RAKASIWA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-39b**;

40. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 289 tanggal 30 Juni 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-40a**;

- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2161/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-40b**;

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4321 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10309/1995 luas tanah 800 M² atas nama SUHARNO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-40c**;

41. - Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 96 tanggal 13 Agustus 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-41a**;

- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2153/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-41b**;

Halaman 108 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4303 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10291/1995 luas tanah 400 M² atas nama AI MO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-41c**;
- 42.- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 95 tanggal 13 Agustus 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-42a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2099/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-42b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4319 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10307/1995 luas tanah 399 M² atas nama RUSRINA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-42c**;
- 43.- Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 93 tanggal 13 Agustus 1993 dibuat oleh TAJIB RAHARJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-43a**;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2171/SH/1995 tanggal 05 Juni 1995 dibuat oleh H.KURNIA ZEIN, SH Kepala Wilayah Kecamatan Siak Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siak Hulu, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-43b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4249 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10237/1995 luas tanah 800 M² atas nama SUI MUI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-43c**;
- 44.- Foto copy Sertipikat Hak Milik (INDUK) Nomor : 4225 tanggal 23 Mei 1995 dengan surat ukur Nomor 2704/1995 luas tanah 68.680 M² atas nama MARIYA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44a**;

Halaman 109 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 tanggal 23 Januari 1995 dengan surat ukur Nomor 2704/1995 luas tanah 15.425 M² atas nama YUSNIARTI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44b**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4087 tanggal 23 Januari 1995 dengan surat ukur Nomor 2704/1995 luas tanah 20.000 M² atas nama ERWITA bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44c**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1496 tanggal 17 Mei 1993 dengan surat ukur Nomor 22918/1991 luas tanah 14.300 M² atas nama WAGE ASMUNI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44d**;
- Foto copy Buku catatan cicilan/kredit untuk pembayaran tanah kavlingan kepada Penggugat-44 dari seluruh pembeli, yang sebahagiannya adalah ic. Penggugat-1 sampai Penggugat 43, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44e**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4297 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10285/1995 luas tanah 400 M² atas nama COBENG TIN AL SUSANTI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44f**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4291 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10279/1995 luas tanah 1055 M² atas nama MARIAM bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44g**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4313 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10301/1995 luas tanah 400 M² atas nama LE HUI, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44h**;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 4348 tanggal 26 desember 1995 dengan surat ukur Nomor 10336/1995 luas tanah 465 M² atas nama BUNTO, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti **P-44i**;

Halaman 110 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **LUKMAN HAKIM**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat serta Para Tergugat dan tidak ada mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan, dan saksi tidak ada memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat ataupun dengan Para Tergugat;
- Bahwa, sehubungan dengan perkara ini yaitu Saksi tinggal didepan objek perkara sejak tahun 1977;
- Bahwa, saksi mengetahui ada sengketa pada objek perkara sejak \pm 2-3 tahun ini;
- Bahwa, yang saksi ketahui dengan objek perkara adalah bahwa tanah yang menjadi objek perkara telah dieksekusi sekitar tahun 2016 oleh pihak kepolisian;
- Bahwa, yang menandakan telah dilaksanakan eksekusi atas objek perkara tersebut tanah telah dipatok-patok;
- Bahwa, di atas objek perkara ada plang yang bertuliskan "tanah ini milik Alvian Lesmana";
- Bahwa, saksi mengetahui asal usul objek perkara yaitu pada tahun 1977 tanah tersebut adalah milik Pak Kiram dan keluarga;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas objek perkara;
- Bahwa, atas objek perkara ada dijual kepada Zubir;
- Bahwa, pada tahun 1993 muncul Ibu Maria di atas objek perkara;
- Bahwa, saksi ikut mengkavling-kavling tanah tersebut atas nama Combetin (anak saksi membeli tanah tersebut);

Halaman 111 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tahun 2015 anak saksi membeli kavlingan tersebut seharga Rp.20.000.000, (dua puluh juta rupiah) dengan alas hak sudah bersertifikat atas nama Combetin;
- Bahwa, luas tanah yang dibeli oleh Ibu Maria seluas 6,8 hektar;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Erwita, Jusniarti, Kasmini, Sutan Kayo;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut berperkara ketika ada perkara di PTUN dimana saksi ikut bersidang;
- Bahwa, sejak tahun 1977 Kiram menguasai objek perkara;
- Bahwa, tahun 1993 saksi mengetahui tanah tersebut dijual kepada Ibu Maria, dimana saksi ikut melakukan pengukuran dan membuat kavlingan sebanyak 144 namun atas kavlingan tersebut hanya dikuasai dari tahun 1993 hingga tahun 2016;
- Bahwa, dasar saksi melakukan pengkavlingan atas sket gambar yang diberikan oleh Ibu Maria, dan Ibu Maria tidak ada menunjukkan kepada saksi sertifikat/alas hak tanahnya;
- Bahwa, tanah tersebut hanya dibersihkan tidak ada yang diolah;
- Bahwa, tahun 2016 Tergugat IV telah memagar tanah tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui ada plang di atas objek perkara dimana saksi ikut memasang dengan anggota Ibu Maria;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Laksamana Husin;
- Bahwa, saksi ada melihat sertifikat atas objek perkara yang dibeli oleh anak saksi yaitu atas nama Combetin;
- Bahwa, tanah tersebut sudah tidak dikuasai selama 3 tahun;
- Bahwa, saat ini keadaan objek perkara sudah ditembok beton;
- Bahwa, dari tahun 1993 tanah sering dibersihkan sampai ditembok;
- Bahwa, saksi pernah mendengar nama Juwita dan Zubir;
- Bahwa, saksi tidak pernah nama Yusniarti, Wagi, dan Ermita;

Halaman 112 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **ZULKIFLI NASUTION**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat serta Para Tergugat dan tidak ada mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan, dan saksi tidak ada memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat ataupun dengan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi menjabat selaku RW di lokasi objek perkara;
- Bahwa, saksi menjabat selaku RW selama 4 tahun dan selaku Ketua RT selama 8 tahun;
- Bahwa, saksi tinggal didekat objek perkara sejak tahun 1991 dan jarak rumah saksi ke objek perkara sekitar 200 meter;
- Bahwa, pada tahun 1994 Lukman memarit dikavlingan Ibu Maria;
- Bahwa, pernah bertemu dengan Ibu Maria;
- Bahwa, saksi ada melihat rombongan membersihkan kavlingan;
- Bahwa, kavlingan tersebut berukuran 20 x 30 meter;
- Bahwa, sepengetahuan saksi pemilik objek perkara adalah Zubir dan Ibu Maria;
- Bahwa, pada bagian belakang objek perkara ada tanaman sawit dan saksilah yang memarit tanah tersebut;
- Bahwa, keadaan tanah Ibu Maria pada saat ini tidak ada ditembok;
- Bahwa, saksi sepengetahuan saksi Juwita dan Zubir ada memiliki tanah di lokasi objek perkara;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut milik Zubir karena tanah tersebut dibeli oleh Ibu Maria;
- Bahwa, saksi mengetahui objek perkara ditembok akan tetapi tanah Ibu Maria tidak ditembok;

Halaman 113 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui adanya eksekusi atas objek perkara, namun saksi ada melihat polisi dan tentara dilokasi objek perkara;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang memagar objek perkara;
- Bahwa, ada diperlihatkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara kepada saksi;
- Bahwa, sampai saat ini objek perkara dikuasai oleh Ibu Maria;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah Tergugat IV dan keadaannya saat ini sudah dipagar dan ada plangnya;
- Bahwa, saksi ada mendatangi lokasi objek perkara ketika ada yang memasang plang di atas kavlingan;
- Bahwa, wilayah lokasi objek perkara berada di RW 05 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung dan Jalan Garuda Sakti KM 11 RT 06 RW 03;
- Bahwa, saksi kenal dengan Laismana;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Foto copy Surat Keterangan Ganti Usaha, tertanggal 20 Nopember 1983 atas nama Lahaman yang dialihkan haknya kepada Zubir, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI,II-1**;
2. Foto copy Surat Izin Pengolahan Tanah, tertanggal 2 Januari 1984 atas nama Yunita Juanita, dahulu diterbitkan oleh Kepala Desa Pantai Cermin, Kec.Siak Hulu, Kab.Kampar, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI,II-2**;
3. Foto copy Akta Jual Beli No.315/PPAT/1984, tertanggal 4 April 1984 atas nama Zubir, yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kampar

Halaman 114 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs.Rachiem Mohd Said, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI,II-3**;

4. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan Tanah, tertanggal 28 Juli 1986, antara Zubir/Pihak Pertama dengan Hamzah/Pihak Kedua, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI,II-4**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Foto copy Surat Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : W4.DB.06.07.516 tanggal 21 Juni 1994 perihal mohon ditetapkan tanggal pelelangan, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-1**;
2. Foto copy Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.Bkn tanggal 23 September 1991 perihal sita jaminan objek perkara yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangkinang dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-2**;
3. Foto copy Putusan Nomor 24/Pdt.G/1991/PN.PBR tanggal 18 Maret 1992 tentang Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-3**;
4. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN tanggal 20 Juni 1994 tentang Penetapan Lelang Oleh Pengadilan Negeri Bangkinang Dengan Perantara Kantor Lelang, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-4**;
5. Foto copy Surat Keterangan Tidak mengajukan Banding tanggal 07 April 1992, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-5**;
6. - Foto copy Surat Kabar Harian "Riau Pos" yang terbit pada hari Selasa tanggal 2 September 1994 sebagai Pengumuman Kedua, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-6a**;

Halaman 115 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian "Riau Pos" yang terbit pada hari Rabu tanggal 16 Agustus 1994 sebagai Pengumuman pertama, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-6b**;

7. Foto copy Surat Risalah Lelang Nomor 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TIII-7**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat IV telah mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor : 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-1**;

2. Foto copy Surat Tanda Terima uang sebanyak Rp. 58.115.000,- (lima puluh delapan juta seratus lima belas ribu rupiah) dari Pejabat lelang ke yang menerima MOHD. NASIR ALI, SmHK NIP 040009824 (Penjual) tanggal 17 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-2**;

3. Foto copy S.S.P. (Surat Setoran Pajak) dengan Nama WP Kantor Lelang Negara Pekanbaru dengan jenis pajak BEA LELANG Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 19 September 1994 dengan wajib pajak penyeter YA' KUB, SH NIP 060079853, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-3**;

4. Foto copy SSBP (Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak) No.88/UM/178/1994-1995 Nama Penyeter Kantor Lelang Negara Pekanbaru Uraian Penerimaan Uang Miskin dari Risalah Lelang tanggal 17 September 1994 Nomor: 178/1994-1995 tanggal 19 September 1994 dengan wajib pajak penyeter YA' KUB, SH NIP 060079853, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-4**;

5. Foto copy Turunan Resmi / Salinan Putusan Perkara Perdata No. 24/PDT/G/1991/PN.PBR tanggal 18 Maret 1992 dalam perkara antara:

Halaman 116 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

TUAN LAISMANA HUSIN alamat JL. Merdeka No. 64/66 Padang Sidempuan Sumatera Utara sebagai Penggugat lawan (1). NY. YUNITA JUITA alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat I, TN ZUBIR alamat JL. Beringin No. 1 A (5) Gobah Pekanbaru sebagai Tergugat II dan PT. CALTEX FASIFIK INDONESIA berkedudukan di Rumbai Pekanbaru sebagai Tergugat III, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV- 5**;

6. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 07/PDT/SITA/1991/PN.PBR tanggal 2 Agustus 1991, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-6**;
7. Foto copy Surat Nomor : W4.DE.HT.04.10/1543/1991 tanggal 5 Agustus 1991 perihal Mohon Bantuan Melaksanakan Sita Jaminan (CB) dari Ketua Pengadilan Pekanbaru yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV- 7**;
8. Foto copy Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) No. 02/Del/Pdt/CB/1991/PN.BKN pada hari Senin tanggal 23 September 1991 yang dibuat oleh Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Bangkinang MOHAMMAD NASIR ALI SmHK NIP. 040009824, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-8**;
9. Foto copy Gambar Situasi Tanah yang di C.B. oleh Pengadilan Negeri Bangkinang Kamis tanggal 23 September 1991, Berita Acara No. 02/Del/Pdt/CB/91/PN.BKN, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-9**;
10. Foto copy Surat Nomor : W4.Db.HT.04.07.1518 tanggal 25 September 1991 perihal Mohon Bantuan Melaksanakan Sita Jaminan (CB) dari Ketua Pengadilan Bangkinang yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-10**;

Halaman 117 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 25/PDT/EK/PTS/1992/PN.PBR tanggal 27 April 1993, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-11**;
12. Foto copy Surat Nomor : W4.DE.HT.04.10.836/93 tanggal 28 April 1993 perihal Mohon Bantuan untuk Melaksanakan Eksekusi Lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-12**;
13. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor: 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN tanggal 12 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-13**;
14. Foto copy Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Pembayaran Panjar Biaya Eksekusi Lelang Nomor : 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN tanggal 17 Mei 1993, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-14**;
15. Foto copy Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Biaya Pelaksanaan Eksekusi Lelang Perkara Perdata Nomor : 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN tanggal 16 Juni 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-15**;
16. Foto copy Surat Nomor : S-238.a/WPN.01/KL.03/1994 tanggal 2 Juli 1994 perihal Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Bangkinang dari Kepala Kantor Lelang Negara Pekanbaru yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-16**;
17. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 2515/610/94 tanggal 12 September 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang diwakili oleh H. Bahari Amien, S.H., bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-17**;
18. Foto copy Surat Nomor: W4.DB.HT.04.10.742 tanggal 2 September 1994 perihal : Eksekusi Lelang Perkara Nomor : 02/Del/Pdt-Eks/1993/PN.BKN

Halaman 118 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

jo. Nomor : 24/Pdt/G/1991/PN. PBR dari Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang yang ditujukan kepada Tn. LAISMANA HUSIN di Jalan Merdeka No.64/66 Padang Sidempuan, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-18**;

19. Foto copy Pengumuman Lelang (Pertama) No.02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN yang diterbitkan pada Surat Kabar Riau Pos Hari Selasa Tanggal 16 Agustus 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-19**;

20. Fotocopy Pengumuman Lelang (Kedua) No. 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN yang diterbitkan pada Surat Kabar Riau Pos Hari Jumat Tanggal 02 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV- 20**;

21. Foto copy Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Tambahan Biaya Eksekusi Lelang Nomor : 02/DEL/PDT-EKS/1993/PN.BKN tanggal 16 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-21**;

22. Foto copy Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Biaya Eksekusi Lelang tanggal 16 September 1994, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-22**;

23. Foto copy Surat Keterangan Nomor : S-837/WPN.01/KL.03/1996 tanggal 12 Desember 1996 tentang terdapat kesalahan pengetikan sebagai berikut : TERTULIS : Barat berbatas dengan Jalan Riau ± 48 M, SEHARUSNYA : Barat berbatas dengan Jalan Riau ± 480 M yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang Negara Pekanbaru tanggal 12 Desember 1996. Sugeng Harijadi, S.H., bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-23**;

24. Foto copy Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 64/PDT/EKS-HT/2014/PN.Pbr tanggal 09 Desember 2014, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-24**;

Halaman 119 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Foto copy Surat Nomor : W4.U1/9811/HK.02/XII/2014 tanggal 09 Desember 2014 perihal Mohon Bantuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Terhadap Objek Perkara Dalam Perkara Eksekusi Nomor 64/Pdt/Eks-HT/2014/PN.Pbr, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-25**;
26. Foto copy Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN BKN jo. Nomor 64/PDT/EKS-HT/2014/PN.Pbr tanggal 19 Desember 2014, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-26**;
27. Foto copy Berita Acara Eksekusi/Pengosongan Nomor : 09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN BKN jo. Nomor 64/PDT/EKS-HT/2014/PN.Pbr tanggal 14 Januari 2015, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-27**;
28. Foto copy Berita Acara Eksekusi/Pengosongan Nomor : 09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN BKN jo. Nomor 64/PDT/EKS-HT/2014/PN.Pbr tanggal 21 Januari 2015, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-28**;
29. Foto copy Berita Acara Penyerahan Nomor : 09/Pdt/Eks-Dlg/2014/PN BKN jo. Nomor 64/PDT/EKS-HT/2014/PN.Pbr tanggal 21 Januari 2015, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-29**;
30. Foto copy Gambar Situasi Tanah Yang Dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bangkinang sesuai dengan Gambar Sita Jaminan Tanggal 23 September 1991 BA No. 02/Del/Pdt/CB/91/PN.BKN, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-30**;
31. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-31**;
32. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 199/B/2015/PTUN-MDN tanggal 16 Februari 2016, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-32**;

Halaman 120 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-33**;
34. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 149 PK/TUN/2018 tanggal 14 Juli 2016, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-34**;
35. Foto copy Surat Nomor : W1.TUN6.233/Prk.02.02/IV/2017 tanggal 26 April 2017 Perihal : Perintah Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Nomor : 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Medan Nomor : 199/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 20 Oktober 2015 dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-35**;
36. Foto copy Surat Nomor : 1004/18.14/V/2017 tanggal 15 Mei 2017 Tentang Perintah Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Nomor: 251 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Medan Nomor : 199/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 11/G/2015/PTUN-Pbr tanggal 20 Oktober 2015 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-36**;
37. Foto copy Surat Keterangan Nomor : W1.TUN6.06/PRK.02.02/VII/2017 tanggal 17 Juli 2017, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-37**;
38. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor : SK.03/Pbt/BPN.14/2017 Tentang Pembatalan Hak

Halaman 121 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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 Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4225/Desa Pantai Cermin
Tanggal 23 Mei 1995 atas nama Mariya Surat Ukur Nomor : 2704/1995
Tanggal 23 Mei 1995 luas 68.680 M² Dan Hak Milik Nomor : 4524/Desa
Pantai Cermin Tanggal 14 Mei 1997 atas nama Hj. Kasmini Surat Ukur
Nomor : 17668/1993 Tanggal 7 Oktober 1993 luas 15.989 M² Terletak Di
Desa Pantai Cermin, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi
Riau Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan
Hukum Tetap, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-38**;

39. Foto copy Surat Nomor : 1210/600.14-14.01/IX/2017 tanggal 4 September
2017 Perihal Pengumuman Pembatalan Sertipikat dari Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Kampar yang ditujukan kepada Pimpinan Harian
Riau Pos di Pekanbaru, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-39**;

40. Foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat) Nomor :
1209/Peng.600.14.01/IX/2017 tanggal 4 September 2017 dari Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar bermaterai cukup, selanjutnya
diberi tanda **T IV-40**;

41. Foto copy dari Surat Kabar Harian Riau Pos Rabu, tanggal 5 September
2017 yang memuat perihal Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat)
Nomor : 1209/Peng.600.14.01/2017 tanggal 4 September 2017 bermaterai
cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-41**;

42. Foto copy dari Surat Kabar Harian Riau Pos Rabu, tanggal 6 September
2017 yang memuat perihal Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat)
Nomor : 1209/Peng.600.14.01/2017 tanggal 4 September 2017,
bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-42**;

43. Foto copy Gugatan Register Perkara Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.PBR
tanggal 07 Februari 2011, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-43**;

Halaman 122 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Foto copy Penetapan Nomor : 17/PDT/G/2011/PN.PBR tanggal 13 Desember 2011, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-44**;

45. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 6274/Desa Pantai Cermin tanggal 26 Juni 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 16390/1991 tanggal 6 Maret 1991 atas Nama Pemegang Hak MERY WIJAYA, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T IV-45**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau Nomor : SK.03/Pbt/BPN-14/2017 tanggal 30 Agustus 2017 tentang Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4225/Desa Pantai Cermin tanggal 22 Mei 1995 atas nama Mariya Surat Ukur Nomor 2704/1995 tanggal 23 Mei 1995 Luas 68.680 M2 dan Hak Milik Nomor 4524/Desa Pantai Cermin tanggal 14 Mei 1997 atas nama Hj.Kasmini Surat Ukur Nomor 17668/1993 tanggal 7 Oktober 1993 luas 15.889 M2 tertelak di Desa Pantai Cermin Kec.Siak Hulu, Kab.Kampar Prov.Riau berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T V-1**;
2. Foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) Nomor 1209/Peng.600.14.01/IX/2017 tanggal 4 September 2017, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T V-2**;
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 11/G/2015/PTUN tanggal 20 Oktober 2015 Jo.Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 199/B/2106/PT.PTUN-MDN tanggal 16 Februari 2016 Jo. Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T V-3**;

Halaman 123 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat V menyatakan tidak mempergunakan hak-haknya untuk mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat IV juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SYUHAILIS**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat IV akan tetapi tidak ada mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan, atau hubungan pekerjaan dari Penggugat dan Tergugat IV;
- Bahwa, pengetahuan saksi atas perkara ini adalah dahulu bekerja sebagai PNS di Pengadilan Negeri Bangkinang, pada tahun 1991 saksi pernah pergi ke jalan Panam Pantai Cermin untuk melaksanakan Sita Delegasi Pengadilan Negeri Bangkinang dibawa oleh Bakri Ali selaku saksi;
- Bahwa, saksi ikut melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa, pada saat itu Zubir tidak ada di lokasi tanah tersebut dan saat dilakukan penyitaan dihadiri oleh Kepala Desa yang bernama H.Syahril;
- Bahwa, pada saat dilaksanakan penyitaan tidak ada perlawanan dari masyarakat;
- Bahwa, penyitaan dilaksanakan atas permohonan Alvian dan ada berita acara penyitaan, serta ada tandatangan saksi yang ditandatangani di lokasi;
- Bahwa, Camat Siak Hulu juga ikut menandatangani;
- Bahwa, pihak BPN tidak ada saat dilakukan penyitaan, namun ada diundang dan hasil berita acaranya ada ditembuskan ke pihak BPN;

Halaman 124 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi masih ingat lokasi objek perkara yang berada di Jalan Simpang Panam, Pantai Cermin Kecamatan Siak Hulu sekarang Jalan Garuda Sakti, namun berapa luasnya saksi tidak ingat;
- Bahwa, yang ikut sita eksekusi tersebut antara lain saksi, Panitera Bakri Ali dan Hasrul;
- Bahwa, saksi berperan atau bertugas selaku saksi;
- Bahwa, dasar dilakukan penyitaan tersebut adalah atas permintaan dari Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- Bahwa, saksi tidak ada melihatnya alas hak objek perkara;
- Bahwa, tidak mengetahui ada SHM No.144 di atas objek perkara;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Lukman Hakim;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa, penyitaan yang saksi laksanakan dalam perkara Zubir selaku Tergugat dan Lasmana Husin sebagai Penggugat;
- Bahwa, batas objek yang disita yang saksi ingat yaitu sebelah Selatan dengan Jalan Pantai Cermin dan sebelah Barat Jalan Riau Lama;
- Bahwa, terakhir saksi ke lokasi objek perkara yaitu sekitar 4 tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **QURATUL AINI**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat serta Para Tergugat dan tidak ada mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan, dan saksi tidak ada memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat ataupun dengan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi mengetahui letak objek perkara yang berada di KM 11;

Halaman 125 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang saudara ketahui atas objek perkara yaitu peristiwa eksekusi pengosongan dan pernah menempati tanah tersebut setelah eksekusi;
- Bahwa, saksi tinggal di depan objek perkara sejak tahun 2009 – 2015 dimana saksi membuka kedai nasi;
- Bahwa, saksi pernah bertemu Tergugat IV di lokasi objek perkara dan menanyakan siapa pemilik objek perkara tersebut dimana Tergugat IV selaku pemiliknya;
- Bahwa, eksekusi atas objek perkara tersebut terjadi pada tahun 2016 yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri dan Polsek Tapung;
- Bahwa, setelah objek perkara dikosongkan saksi tinggal di atas objek perkara, dari bulan Agustus 2015 sampai bulan Mei 2018, dan tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Bahwa, penyebab saksi keluar / pindah dari objek sengketa dikarenakan mau dijual dan ada sengketa;
- Bahwa, pada bulan Mei tahun 2018 tanah perkara sudah dipagar keliling dengan tinggi pagar 1 meter;
- Bahwa, di atas objek perkara ada plang yang bertuliskan “Tanah ini milik Alvian Lesmana”, yang dipasang oleh Lukman;
- Bahwa, saksi mengetahui perihal plang karena saksi pernah melihat Lukman membuka gembok dan memasang plang di atas objek perkara, namun kondisi saat ini pagar sudah dikunci kembali;
- Bahwa, saksi tidak menyewa objek perkara tersebut, saksi hanya meminta izin kepada Tergugat IV dan saksi tidak ada mendapat upah dari Tergugat IV;
- Bahwa, sepengetahuan saksi pemilik lahan dibelakang objek perkara adalah milik Sutan Kayo;
- Bahwa, Tergugat IV ada mendatangi rumah saksi tahun 2014;

Halaman 126 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat IV ada memperlihatkan bukti kepemilikan yaitu surat lelang oleh Tergugat IV namun saksi tidak pernah menanyakan dari mana Tergugat IV memperoleh tanah;
- Bahwa, yang mengatakan objek perkara adalah milik Zubir adalah Pak Syahril (Kepala Desa Pantai Cermin);
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Zubir dan hanya dengar namanya saja dan juga tidak kenal dengan Yunita;
- Bahwa, saksi ada dilarang oleh Pak Kuman dan saksi mengatakan sudah mendapat izin dari Tergugat IV;
- Bahwa, hubungan Pak Kuman dengan objek perkara dimana Pak Kuman adalah orang suruhan Ibu Maria;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 30 Agustus 2019, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 11 September 2019, kesimpulan mana semuanya terlampir dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah termuat dalam putusan ini;

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

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

Halaman 127 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Tergugat III di dalam surat jawabannya tertanggal 06 Mei 2019 menyatakan agar Majelis Hakim perkara aquo menolak permohonan Para Penggugat agar putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa putusan provisi dijatuhkan karena ada urgensi ataupun kepentingan yang mendesak sehingga dapat mencegah kerugian yang timbul lebih besar lagi di kemudian hari saat jalannya persidangan sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim perkara aquo membaca, menelaah dan meneliti berkas-berkas sekaligus bukti-bukti dari kedua belah pihak, Majelis Hakim tidaklah menemukan urgensi yang mendesak oleh karenanya terhadap permintaan putusan provisi ini sudah sepatutnya ditolak;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwasanya gugatan Para Penggugat salah dan keliru dalam mendudukkan Ny.Yunita dan Zubir sebagai Tergugat I dan Tergugat II seharusnya kedudukannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sejalan dengan itu dalam jawabannya juga Tergugat III menyatakan agar mengeluarkan sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsi menguraikan bahwasanya seharusnya MARIYA ditarik sebagai Tergugat karena sebagai penjual dalam jual beli tanah yang menjadi obyek perkara aquo dengan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan oleh karenanya sebagai penjual tidak berhak mengajukan gugatan aquo;

Halaman 128 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan apa yang dimaksud Turut Tergugat dalam kedudukan surat gugatan, yakni orang-orang atau pihak yang tidak menguasai sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Mejlis berpendapat bahwa, tentang siapa-siapa yang ingin digugat oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah terserah pada Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sendiri yang oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dianggap relevan untuk bertanggung jawab atau tidak, atas kerugian yang dideritanya sehingga menurut hemat Majelis, tidak ada keharusan bagi pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk menggugat pihak yang tidak merugikan bagi dirinya atau bahkan menguntungkan bagi dirinya, karena dalam Hukum Acara Perdata pada prinsipnya gugatan diajukan kepada orang yang dianggap melanggar hak penggugat dan tidak ada keharusan untuk menggugat orang yang dianggap tidak melanggar hak pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (vide Putusan Mahkamah Agung No. 3909 /K/Pdt/1994 tertanggal 11 April 1994) termasuk juga didalamnya bagaimana susunan para pihak baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka sudah sepatutnya seluruh eksepsi dari Para Tergugat ini ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan sebelumnya diatas;

Halaman 129 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat telah menguraikan dalil-dalil sangkalannya sebagaimana telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa gugatan ini pada pokoknya bahwasanya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah di atas tanah milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi berdasarkan Risalah Lelang No.178/1994-1995 tanggal 17 September 1994;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang ditemukan di dalam persidangan, Majelis Hakim perkara aquo menemukan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Pantai Cermin, Kec. Siak Hulu Kab. Kampar Propinsi Riau dan sekarang Desa Karya Indah Kec. Tapung Kab. Kampar Propinsi Riau selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa perkara aquo;
- Bahwa, sebelumnya tanah obyek sengketa perkara aquo dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II kemudian oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan register perkara No.24/PDT/G/1991/PN.PBR telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat III dengan persetujuan Tergugat V terkait Surat Keterangan Pendaftaran Tanah selanjutnya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menguasai tanah obyek sengketa perkara aquo sebagai pemenang lelang tersebut dan telah dikeluarkan oleh Tergugat III Risalah Lelang No.178/1994-1995 tanggal 17 September 1994;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut dapat ditarik pertanyaan Apakah benar telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang

Halaman 130 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat ?

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Kuasa dari Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi lengkap dengan perbaikannya maka didapatkan pada poin 7 sebagai berikut :

- Bahwa, pada sekira awal tahun 2017 Penggugat ada melihat tanah milik Penggugat sudah di pagar tembok sekaligus ada melihat plang tanda pemilik yaitu "Tanah ini Milik ALVIAN LAISMANA (Tergugat I) seluas : 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR";
- Bahwa, pelelangan yang dimaksud diatas seluas 10 Ha berdasarkan Risalah Lelang No. 178/1994-1995 tanggal 17 September 1994, Penetapan eks-DLG/2014/PN.BKN Jo. No.64x/PDT/EKS-HT/2014/PN. PBR adalah bermula dari adanya perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR antara YUNITA JUITA ic. Tergugat I dan ZUBIR ic. Tergugat II dengan LAISMANA HUSIN, yang dapat kami simpulkan bahwa akibat kalahnya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR di Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut maka untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, maka terjadilah pelelangan tanah yang kemudian pelelangan tersebut dibeli oleh Tergugat IV;
- Bahwa, pelelangan yang dimaksud jelas sangat merugikan Para Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR tidak bertanggungjawab untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut dengan tidak jelas, cermat dan benar ketika menunjukkan lahan yang dilakukan pelelangan, sehingga menunjukkan

Halaman 131 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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

lahan yang bukan milik Tergugat I dan Tergugat II untuk dilakukan pelelangan, artinya lahan yang dilelang sebagai bentuk pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah tidak berada pada objek yang sama terhadap lahan milik para Penggugat, maka patutlah dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari gugatan tersebut dapat diketahui bahwasanya dalam dalil gugatannya (posita gugatan) Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi menyatakan telah terjadi kekeliruan terhadap obyek lelang atas obyek sengketa di dalam perkara Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR dengan tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo sebagaimana yang didalilkan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dimiliki oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan dinyatakan bahwasanya letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yakni Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR tidak bertanggungjawab untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut dengan tidak jelas, cermat dan benar ketika menunjukkan lahan yang dilakukan pelelangan;

Menimbang, bahwa menurut posita surat gugatan Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi menyatakan perkara aquo obyek lelang dari putusan perkara Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR berbeda letaknya dengan tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo sebagaimana yang didalilkan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dimiliki oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Halaman 132 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari hal demikian tentunya haruslah diketahui dengan pasti dan jelas bunyi amar putusan yang tertera dari perkara Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR tentang perbuatan yang menjadi pokok sengketa perkara tersebut, para pihak yang bersengketa sekaligus letak obyek tanah dan batas-batasnya yang menjadi sengketa perkara tersebut sehingga dalam posita surat gugatan terlihat jelas persamaan ataupun perbedaan letak tanah dengan batas-batasnya antara tanah yang menjadi obyek lelang sebagai hasil dari putusan perkara Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR dengan tanah sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan dimiliki oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah membaca seksama dari Gugatan sekaligus dengan perubahannya dari Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim perkara aquo tidak dapat menemukan dimana letak perbedaan ataupun persamaan terhadap lokasi terletak tanah sekaligus batas-batasnya antara tanah obyek sengketa perkara aquo sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan dimiliki oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dengan tanah dengan letak serta batas-batasnya sebagaimana isi dalam amar putusan Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR;

Menimbang, bahwa dikarenakan surat gugatan dari Kuasa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak mencantumkan dengan jelas isi dalam amar putusan Nomor : 24/PDT/G/1991/PN.PBR dengan demikian Majelis Hakim tidak menemukan unsur dari Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II dalam surat gugatan dengan demikian posita dengan petitum surat gugatan yang menyatakan bahwasanya Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak ada hubungannya sehingga menyebabkan surat gugatan menjadi kabur atau tidak jelas;

Halaman 133 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain pertimbangan-pertimbangan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim perkara aquo juga telah membaca dan menelaah surat gugatan yang didalamnya termasuk posita dan petitum gugatan yang mana tertera dengan jelas judul gugatan perkara aquo adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun Majelis Hakim tidak menemukan sekaligus menyebutkan dengan jelas dari unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum vide Pasal 1365 KUHPerdara dalam posita surat gugatan malahan yang ada tertera dalam surat gugatan tentang ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran atas Tanah dengan demikian Surat Gugatan Penggugat menjadi kabur karena tidak jelas dan tegas dimana dalam Petitum Surat Gugatan Penggugat agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun di dalam posita tidak menyebutkan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum vide Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi kabur atau tidak jelas maka dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka dalil-dalil gugatan selain dan selebihnya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya juga mengajukan gugatan Rekonvensi sebagaimana terurai diatas;

Halaman 134 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dianggap telah termasuk dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap putusan rekonvensi bersifat asesor yakni mengikuti putusan konvensi, oleh karena putusan konvensi dalam perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya putusan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* ada pada bagian yang dikalahkan maka segala ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang besarnya ditentukan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 157 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Tergugat III seluruhnya;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 135 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.829.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Rabu**, tanggal **11 September 2019**, oleh kami, **Nurafriani Putri, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ahmad Fadil, S.H.**, dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 83/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 13 Mei 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin** tanggal **23 September 2019** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Wahyudi Putra Zainal, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat V serta tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ahmad Fadil, S.H.

Nurafriani Putri, S.H.

Ira Rosalin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 136 dari 137 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Redaksi	Rp. 10.000,-
4. PNBP	Rp. 5.000,-
5. Panggilan	Rp. 3.278.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.450.000,-
7. ATK	Rp. <u>50.000,-</u>

Jumlah Rp 4.829.000,-

(empat juta delapan ratus dua puluh
sembilan ribu rupiah);