



PUTUSAN

Nomor 291/Pdt.G/2020/PA.Tik.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Teluk Kuantan yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Agama pada tingkat pertama, dalam sidang majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Perlawanan (Derden Verzet) yang diajukan oleh:

**Adisman Kasim bin Kasim**, umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat kediaman di Jalan Datuk Setia Maha Raja, RT.005 RW. 006, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Iwat Endri, S.H., M.H dan Dolsani, AM, S.H., M.H, advokat pada kantor Iwat Endri & Patners, yang berkantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 36 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Juni 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Nomor 74/SK/Eks/2020/PA.Tik tanggal 5 Agustus 2020, sebagai **Pelawan**;

melawan

**Farida Anim binti Rasyid**, umur 57 tahun, Agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat kediaman di Perumahan Peputra Raya Blok C No 135, RT.03 RW.04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

**Nanda Dwi Yona binti Elvis Harisyah**, umur 28 tahun, Agama Islam, bertempat kediaman di Perumahan Peputra Raya Blok C No 135, RT.03 RW.04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

**Nanda Dwi Yoni binti Elvis Harisyah**, umur 28 tahun, agama Islam, tempat kediaman di Perumahan Peputra Raya Blok C No 135, RT.03

Halaman ke-1 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.Tik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**;

**Nanda Abdi Wiguna binti Elvis Harisyah**, umur 26 tahun, agama Islam, bertempat kediaman di Perumahan Peputra Raya Blok C No 135, RT.03 RW.04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan IV**;

Dalam hal ini Para Terlawan memberikan kuasa kepada Ridwan, S.H., M.H, Murisnaldi. S.H, S.A Kosasih S.H, dan Muhammad Amin Daeng, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat SAK & RC LAW FIRM yang beralamat di Jalan Tuanku Tambusai/ Nangka Komplek Ruko Mella Blok. H No. 02 Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, baik bersama-sama maupun sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2020, selanjutnya disebut **Para Terlawan**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari semua surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak berperkara;

Telah memeriksa alat bukti dalam persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 24 Juli 2020 dengan yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Teluk Kuantan dalam register perkara Nomor 291/Pdt.G/2020/PA.TLK., tanggal 5 Agustus 2020, pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang Hukum Acara Perdata yang mengakomodir kepentingan hukum pihak ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi hak pihak ketiga sebagaimana bunyi Pasal 378 KUH Acara Perdata, sebagai berikut:  
“ Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan pihak-pihak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak

Halaman ke-2 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil di sidang Pengadilan, atau karena Penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara menjadi pihak;

2. Bahwa dalam perkara Nomor 02/Eksekusi/2019/PA.Rgt di Pengadilan Agama Rengat, Terlawan Eksekusi I dkk, tidak pernah menggugat secara hukum Pelawan Eksekusi dalam kedudukan hukum sebagai pemegang hak Kepemilikan atas objek eksekusi pada perkara nomor 02/eksekusi/2019/PA.Rgt di Pengadilan Agama Rengat;
3. Bahwa selain itu berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 Tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet;
4. Bahwa oleh dan karena itu Pelawan Eksekusi telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan perlawanan eksekusi atas objek sitaan pada perkara nomor 03/eksekusi/2019/PA.Rgt di Pengadilan Agama Rengat;

Adapun mengenai duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan No.02/eksekusi/2019/PA.Rgt jo No W4/A2/209/HK.05/2/2020 tanggal 5 Februari 2020, tanah seluas 11.820 m<sup>2</sup> dengan Nomor sertifikat 06601 yang telah diubah menjadi nomor 00998 yang terletak di kelurahan/desa jering Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuansing Riau, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan No.02/eksekusi/2019/PA.Rgt Jo No. 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt, tertanggal 17 Juni 2020, dengan dictum:

Menetapkan

1. Memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Agama Teluk Kuantan dan jika berhalangan diganti wakilnya yang sah, untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap harta milik almarhum Elvis Harisyah yaitu berupa;
  - Tanah seluas 11.820 m<sup>2</sup> dengan nomor sertifikat 06601 yang diubah menjadi nomor 00998 yang terletak di Kelurahan Desa Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuansing, Riau;

Halaman ke-3 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Supaya barang tersebut di atas ditinggalkan dan dikosongkan oleh Tedeha Hamdan beserta sanak saudaranya dan harta bendanya dan kemudian menyerahkan kepada Pemohon sita eksekusi I, jika perlu dengan bantuan yang berwajib sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan No.2/Eksekusi/2019/PA.Rgt Jo No. w4.A2/2019/HK.05/2/2020, tertanggal 17 Juni 2020;
- 2. Bahwa berdasarkan surat dari Pengadilan Agama Teluk Kuantan tentang Salinan Berita Acara eksekusi Nomor 02/eksekusi/2019/ PA.Rgt, tertanggal 22 Juni 2020 yang diterima oleh Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin selaku ahli waris dari Elvis Harisyah, hal mana pada pokoknya di dalam berita acara eksekusi Nomor 02/eksekusi/2019/ PA.Rgt, tetanggal 22 Juni 2020, tersebut menyatakan bahwa telah dilaksanakan sita eksekusi terhadap barang berupa tanah seluas 11.820 dengan nomor sertifikat 06601 yang diubah dengan nomor 00998 tertanggal 10 Juli 2001 yang terletak di kelurahan/Desa Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi;
- 3. Bahwa tanah yang diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Teluk Kuantan sesuai dengan salinan berita acara eksekusi Nomor 02/eksekusi/2019/PA.Rgt, tertanggal 22 Juni 2020 adalah pada saat ini pemilik terlawan yang berasal dari Tendehe Hamdan, oleh karena legalisasi administrasi objek sita eksekusi seperti point 1 diatas sudah tidak ada lagi karena sudah dibatalkan sertifikat hak miliknya oleh PTUN Pekanbaru serta PT PTUN Medan sesuai dengan putusan Pengadilan sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Nomor 4/G/2018/PTUN.PBR tanggal 16 Mei 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 159/B/2018/PT TUN Medan, tanggal 26 September 2018;
- 4. Bahwa asal usul perolehan hak atas tanah yang diletakkan sita Eksekusi tersebut adalah berasal dari tanah garapan dari Tedeha Hamdan sendiri yang kemudian diberikan/ diserahkan kepada alm. Elvis Harisyah untuk dikelola dan dijadikan tempat usaha yang selanjutnya Tedeha Hamdan bersama sama dengan Elvis Harisyah mengurus pengurusan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi, sehingga terbitlah sertifikat hak milik dengan Nomor Sertifikat 06601 yang diubah menjadi nomor 00998 tertanggal 10 Juli

Halaman ke-4 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 yang terletak di Kelurahan/Desa Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi;

5. Bahwa maksud dan tujuan Tedeha Hamdan dan Elvis Harisyah mengurus pembuatan sertifikat Hak Milik dimaksud adalah dikarenakan oleh permintaan Elvis Harisyah kepada Tedeha Hamdan agar dapat meminjam uang di bank untuk modal usaha;
6. Bahwa Tedeha Hamdan juga menyampaikan kepada Pelawan, hal mana jauh sebelum Elvis Harisyah dan Tedeha Hamdan mengurus Sertifikat Hak Milik 06601 yang diubah menjadi menjadi nomor 0998 tertanggal 10 Juli 2001 yang terletak di Kelurahan/Desa Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi dimaksud, Elvis Harisyah telah berpisah dengan Farida Anim (terlawan Penyita 1) dengan menjatuhkan talak secara lisan kepada Farida Anim dengan Kompensasi Elvis Harisyah memberikan uang kepada Farida Anim sebesar Rp 30.000,000,- (tiga puluh juta rupiah), uang sebesar dimaksud diminta oleh Farida Anim sebagai syarat untuk bersedia diceraikan oleh Elvis Harisyah, sehingga sejak saat itu Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin menyimpulkan bahwa secara syariah antara Elvis Harisyah dan bin Tedeha Hamdan dengan Farida Anim binti Rasyid sudah bercerai;
7. Bahwa untuk selanjutnya pada pertengahan tahun 2012, Pelawan dikenalkan oleh seorang kerabat dengan Elvis Harisyah dan secara bersamaan menawarkan kerjasama usaha karena kerabat Pelawan tersebut mengetahui Pelawan adalah menekuni usaha selaku pengembang Perumahan, sehingga pada tanggal 18 September 2012 dibuatlah akta perjanjian Mendirikan bangunan dengan Nomor Akta: 12 di Notaris Arisman, S.H, M.Kn (Notaris/PPAT) di Kabupaten Kuantan Singingi, yang pada pokoknya tanah yang dimaksud dan yang diterangkan dalam akta perjanjian Mendirikan Bangunan dengan Nomor Akta: 12 di Notaris Arisman, S.H, M.Kn (Notaris/PPAT) di Kabupaten Kuantan Singingi, tanggal 18 September 2012 telah Pelawan tunaikan dan selesai pembayarannya kepada Elvis Harisyah, namun sebagian tanah seluas 11.820 M<sup>2</sup> belum sempat dibalik nama ke nama Pelawan yaitu seluas 3.592 M<sup>2</sup> tanpa ada persoalan yang timbul dengan

Halaman ke-5 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elvis Harisyah, sampai akhirnya Elvis Harisyah jatuh sakit dan meninggal pada tanggal 30 Agustus 2015 di Teluk Kuantan;

8. Bahwa sebelum Elvis Harisyah meninggal dunia, Pelawan tidak pernah mengenal Terlawan Penyita I (Farida Anim binti Rasyid) dan juga Terlawan Penyita I tidak pernah mempersoalkan tanah yang jadi objek sita pada saat ini, namun begitu Elvis Harisyah meninggal dunia barulah Terlawan Penyita I mendatangi Pelawan di Kantor milik Pelawan di Pekanbaru sambil memarahi Pelawan dan meminta sejumlah uang karena Pelawan tidak mengenali Terlawan Penyita I maka Pelawan tidak melayani dan tidak memberikan uang karena persoalan tanah antara Pelawan dengan Elvis Harisyah telah lunas dan tidak ada persoalan lagi;
9. Bahwa memang sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt, tanggal 09 Maret 2018 dalam amar putusannya adalah sebagai berikut;

## Mengadili

Dalam Provisi:

Menyatakan gugatan Provisi para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan para Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dengan verstek untuk sebagian;
3. Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II konvensi untuk sebagian;
4. Menyatakan alm Elvis Harisyah telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2015 di Taluk Kuantan
5. Menetapkan ahli waris Alm. Elvis Harisyah sebagai berikut:
  - a. Farida Anim, janda dari alm. Elvis Harisyah;
  - b. Nanda Dwi Yona Binti Elvi Harisyah, anak kandung alm. Elvis Harisyah;
  - c. Nanda Dwi Yoni Binti Elvis Harisyah, anak kandung alm. Elvis Harisyah;
  - d. Nanda Abdi Wiguna Bin Elvis Harisyah, anak kandung alm. Elvis Harisyah;

Halaman ke-6 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



e. Tedeha Hamdan Bin Dulla Hamin, ayah kandung alm. Elvis Harisyah;

6. Menetapkan tanah seluas 11.820 M<sup>2</sup> dengan Nomor Sertifikat 06601 yang diubah menjadi Nomor 00998 Tertanggal 10 Juli 2001 yang terletak di Kelurahan/ Desa Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuansing:

- Sebelah Utara : Yusnani
- Sebelah Selatan : Ani Puji Astuti
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Sungai

Adalah harta peninggalan/harta warisan dari alm. Elvis Harisyah;

7. Menetapkan 12/96 (dua belas per sembilan puluh enam) dari harta peninggalan alm. Elvis Harisyah sebagaimana amar nomor 6 di atas yang merupakan hak Penggugat I;

8. Menetapkan 17/96 (tujuh belas per sembilan puluh enam) dari harta peninggalan alm. Elvis Harisyah sebagaimana amar nomor 6 di atas yang merupakan hak Penggugat II (anak perempuan kandung pewaris);

9. Menetapkan 17/96 (tujuh belas per sembilan puluh enam) dari harta peninggalan alm. Elvis Harisyah sebagaimana amar nomor 6 di atas yang merupakan hak Penggugat III (anak perempuan kandung pewaris);

10. Menetapkan 34/96 (tiga puluh empat per sembilan puluh enam) dari harta peninggalan alm. Elvis Harisyah sebagaimana amar nomor 6 di atas yang merupakan hak Penggugat IV (anak laki-laki kandung pewaris);

11. Menetapkan 16/96 (enam belas per sembilan puluh enam) dari harta peninggalan alm. Elvis Harisyah sebagaimana amar nomor 6 di atas yang merupakan hak Tergugat II (ayah kandung pewaris);

12. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan seluruh harta warisan kepada ahli waris sebagaimana dalam diktum angka 6-10 diatas dan jika tidak dapat dibagi secara natural, maka dijual lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagikan kepada Para Penggugat dan Tergugat II;

Halaman ke-7 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



13. Menolak untuk selain dan selebihnya;
14. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara sejumlah Rp. 5.091.000,00 (lima juta sembilan puluh satu ribu rupiah);
15. Namun sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 4/G/2018/PTUN.PBR. tanggal 16 Mei 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 159/B/2018/PT.TUN-MEDAN, tanggal 26 September 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka objek Sita yang disebutkan dalam putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor: 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt. tanggal 09 Maret 2018 sudah tidak ada lagi dan telah kembali ke pemilik awal seperti sedia kala yaitu sebelum tanah yang jadi objek Sita Eksekusi sebelum memiliki sertifikat yaitu kembali menjadi milik Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin yang saat ini telah pula diserahkan kepada Pelawan (Adisman Kasim Bin Kasim) sesuai dengan Surat Kuasa Menjual tanggal 25 November 2019;
16. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2020, Panitera Pengadilan Agama Teluk Kuantan melakukan Sita Eksekusi terhadap lahan seluas 11.820 M<sup>2</sup> Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin dengan dictum:

*“setelah kepada yang hadir diberitahukan tentang maksud kedatangan saya serta memperlihatkan surat penetapan tersebut di atas yaitu untuk melakukan Sita Eksekusi terhadap objek perkara, maka saya dengan disaksikan oleh kedua orang saksi tersebut melakukan Sita Eksekusi, adapun sewaktu pelaksanaan Sita Eksekusi, barang-barang yang ditemukan di lapangan adalah sebagai berikut:*

*Tanah seluas 11.820 M<sup>2</sup> dengan Nomor Sertifikat 06601 yang diubah menjadi Nomor 00998 Tertanggal 10 Juli 2001 yang terletak di Kelurahan /Desa Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuansing:*

- *Sebelah Utara : Yusnani*
- *Sebelah Selatan : Ani Puji Astuti*
- *Sebelah Timur : Jalan*



- *Sebelah Barat : Sungai*

*Sebagai penyimpan barang sita eksekusi tersebut diatas telah ditunjuk Saudara Mira Rianda Binti Basrida (Alm.), Tedeha Hamdan Bin Dulla Hamin dan Maura Qaladazia masing-masing Termohon Eksekusi I, Termohon Eksekusi II dan Termohon Eksekusi III dengan diberitahukan kepadanya, bahwa barang yang telah di Sita Eksekusi itu tidak boleh dipindahkan atau dihilangkan dari tangannya seperti dengan jalan dijual dan sebagainya”.*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penetapan Sita Eksekusi bertentangan dengan ketentuan hukum karena:

- a. Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan melalui Panitera Pengadilan Agama Teluk Kuantan tidak melakukan Sita Eksekusi ditempat objek Sita Eksekusi seperti yang tercantum dalam putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor: 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt. tanggal 09 Maret 2018;
- b. Bahwa lahan yang diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Teluk Kuantan tidak sesuai lagi dengan fakta yang sebenarnya, karena berdasarkan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 4/G/2018/PTUN.PBR. tanggal 16 Mei 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha negara Medan Nomor 159/B/2018/PT.TUN-MEDAN, tanggal 26 September 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyebutkan;

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan batal objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 998 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 10 Juli 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 938/2012, tertanggal 21 Februari 2012



seluas 11.820 M<sup>2</sup> atas nama Elvis Harisyah beserta pemecahannya yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 27 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor : 1335/2013 tertanggal 27 Agustus 2013 seluas 164 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1453 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1402/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 209 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1455 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1404/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 179 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1458 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1407/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1459 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1408/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1461 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1410/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;

Halaman ke-10 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1462 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor : 1411/2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1635 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1591/2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 147 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1636 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1592/2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 187 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 10) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1637 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1593/2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 156 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
- 11) Sertifikat Hak Milik Nomor: 1638 Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1594/2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 232 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;  
Adalah sudah tidak ada lagi dan sudah kembali kepada Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin sebagai pemilik awal dari tanah dimaksud dan secara Sukarela telah pula diserahkan oleh Tedeha Hamdan bin Dulla Hamin kepada Pelawan sesuai dengan Surat Kuasa Menjual tanggal 25 November 2019.

Halaman ke-11 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



- c. Bahwa Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Teluk Kuantan adalah tidak berdasarkan hukum oleh karena sita Eksekusi dilaksanakan atas dasar Putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor : 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt. tanggal 09 Maret 2018, SEDANGKAN objek yang diletakkan Sita Eksekusi telah dibatalkan dan tidak ada lagi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 4/G/2018/PTUN.PBR. tanggal 16 Mei 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha negara Medan Nomor 159/B/2018/PT.TUN-MEDAN tanggal 26 September 2018 dan serta sesuai juga dengan Surat KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI, Nomor : 42/SK-14.09/MP.01.01/IV/2020 tanggal 22 April 2020 serta Surat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI, Nomor : MP.01.01/186-14.09/IV/2020 tanggal 28 April 2020 tentang Penarikan Sertifikat Hak Milik yang ditujukan Kepada Elvis Harisyah, Mira Rianda, Maura Qalidazia Elfis dan Tedeha Hamdan, yang menyebutkan sebagai berikut;

**MEMUTUSKAN :**

**MENETAPKAN :** KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 998 A.N. ELVIS HARISYAH, BESERTA 11 SERTIFIKAT HAK MILIK PEMECAHANNYA YAITU, HAK MILIK NOMOR 1462 A.N. ELVIS HARISYAH, HAK MILIK NOMOR 1378, HAK MILIK NOMOR 1435, HAK MILIK NOMOR 1455, HAK MILIK NOMOR 1458, HAK MILIK NOMOR 1459, HAK MILIK NOMOR 1461, HAK MILIK NOMOR 1635, HAK MILIK NOMOR 1636, HAK MILIK NOMOR 1637, HAK MILIK NOMOR 1638 A.N. 1. MIRA RIANDA, 2. MAURA QALIDAZIA ELFIS, 3. TEDEHA HAMDAN, TERLETAK DI KELURAHAN SUNGAI JERING KECAMATAN KUANTAN TENGAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI PROVINSI

Halaman ke-12 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RIAU, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

KESATU : Membatalkan penerbit Sertifikat Hak Milik, antara lain sebagai berikut :

1. Nomor 998/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 10 Juli 2001 dengan Surat Ukur 938/ 2012 tertanggal 21 Februari 2012 Seluas 3.592 M<sup>2</sup> atas nama Elvis Harisyah;
2. Nomor 1378/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 27 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor 1335/ 2013 tertanggal 27 Agustus 2013 seluas 164 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
3. Nomor 1453/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 1402/ 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 209 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
4. Nomor 1455/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 14024 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 179 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
5. Nomor 1458/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 1407/ 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
6. Nomor 1459/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 1408/ 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas

Halaman ke-13 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



- nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
7. Nomor 1461/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 1410/ 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
  8. Nomor 1462/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 25 Februari 2014 dengan Surat Ukur Nomor 1411/ 2014 tertanggal 6 Februari 2014 seluas 149 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah;
  9. Nomor 1635/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1591/ 2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 147 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
  10. Nomor 1636/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1592/ 2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 187 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
  11. Nomor 1637/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1593/ 2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 156 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan;
  12. Nomor 1638/ Kelurahan Sungai Jering tertanggal 2 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1594/ 2015 tertanggal 19 Juni 2015 seluas 232 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Elvis Harisyah, sekarang atas nama 1. Mira Rianda, 2. Maura Qalidazia Elfis, 3. Tedeha Hamdan Terletak di Kelurahan

*Halaman ke-14 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*



Sungai Jering, kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penetapan Eksekusi bertentangan dengan ketentuan hukum sehingga Penetapan Sita Eksekusi atas Lahan kebun karet yang merupakan Hak Keperdataan Tedeha Hamdan Bin Dulla Anim, bertentangan dengan asas-asas Eksekusi, oleh karena itu Penetapan Sita Eksekusi cacat hukum dan/ atau tidak sah menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa sesuai Fakta hukumnya, pelaksanaan Sita Eksekusi dilakukan jauh diluar Objek Eksekusi bahkan diluar Objek perkara, dari lokasi Panitera /Sekretaris Pengadilan Agama Teluk Kuantan melakukan pembacaan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan perihal Sita Eksekusi, serta tidak ditunjuk dan/atau dilakukan pengukuran dan/atau tidak ditentukan letak objek eksekusi dimaksud;

Oleh karena itu pelaksanaan Sita Eksekusi pada tanggal 22 Juni 2020 berdasarkan Keputusan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan No. 02/EKSEKUSI/2019/PA.Rgt Jo. No. 0694/Pdt.G/2017/Pa.Rgt. tertanggal 17 Juni 2020 adalah cacat hukum/ salah objek karena tidak sesuai ketentuan mengenai tata cara Peletakkan Sita Eksekusi, maka sangat layak dan berlandaskan hukum Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan mengangkat Sita Eksekusi dan/atau menyatakan Sita Eksekusi tidak memiliki kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

**DALAM PROVISI:**

1. Bahwa ada kekhawatiran Pengadilan Agama Teluk Kuantan melalui delegasi Pengadilan Agama Rengat akan melaksanakan Eksekusi dan/atau Eksekusi Riil (Pengosongan) terhadap tanah/ lahan kebun karet seluas  $\pm 11.820 \text{ M}^2$  terletak terletak di Kelurahan/Desa Jering Kec. Kuantan Tengah, Kab. Kuansing – Riau dalam jangka waktu dekat ini, maka dapat kiranya Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan menjatuhkan suatu putusan provisi terlebih dahulu yang menanggukhan pelaksanaan Eksekusi dan/atau Eksekusi Riil (Pengosongan), sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan yang pasti

*Halaman ke-15 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara bantahan ini dengan ketentuan Para Terlawan Penyita atau siapapun dihukum untuk membayar segera dan sekaligus kepada Pembantah uang paksa sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) perhari jika perintah tersebut dilanggar;

2. Menghukum Para Terlawan Penyita untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
3. Bahwa Perlawanan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan Akta Otentik, serta bertujuan untuk mempertahankan Hak Keperdataan Pelawan (Adisman Kasim Bin Kasim) yang sah menurut hukum, sehingga Pelawan mohon agar Pengadilan Agama Teluk Kuantan menyatakan putusan dalam perkara Perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, atau kasasi;

Maka: berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat kiranya Pengadilan Agama Teluk Kuantan berkenan untuk menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

- I. **DALAM PROVISI :**  
Menangguhkan pelaksanaan Eksekusi Riil (Pengosongan) terhadap objek Eksekusi, tersebut;
- II. **DALAM POKOK PERKARA :**
  1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Benar ;
  2. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sebidang tanah karena sudah membayar lunas kepada Elvis Harisyah sesuai dengan apa yang telah terurai dalam Akta Nomor: 12 tanggal 18 September 2012 tentang Perjanjian Mendirikan Bangunan yang dibuat di Hadapan Notaris ARISMAN, SH.M.Kn. di Teluk Kuantan;
  3. Menyatakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan No. 02/EKSEKUSI/2019/PA.Rgt. Jo. No. 0694/Pdt.G/2017/Pa.Rgt. tertanggal 17 Juni 2020, tentang Penetapan Sita Eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum;
  4. Menyatakan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 02/EKSEKUSI/2019/PA.Rgt yang terurai dalam Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, tanggal 22 Juni 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman ke-16 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi tertanggal 22 Juni 2020 atas sebidang tanah dengan total luas lahan kurang lebih 11.820 M<sup>2</sup>, yang berdasarkan Nomor Sertifikat 06601 yang diubah menjadi Nomor 00998 tertanggal 10 Juni 2001 tersebut;
6. Menghukum Para Terlawan Penyita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan Keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul Verzet atau Banding;

ATAU: Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkalis berpendapat lain, Pelawan mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan diwakili kuasa hukumnya telah datang menghadap di persidangan, Terlawan datang menghadap persidangan diwakili kuasa hukumnya (Murisnaldi, S.H) pada persidangan tanggal 8 Desember 2020, kemudian pada sidang-sidang lanjutan Terlawan tidak hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa mediasi tidak dapat dilaksanakan karena Terlawan telah tiga kali dipanggil secara resmi dan patut tidak hadir, dan Terlawan hadir diwakili kuasanya pada sidang keempat dengan agenda bukti lanjutan Pelawan, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara melalui kuasanya pada sidang tanggal 8 Desember 2020, agar menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa dalam persidangan tahap jawab menjawab, Terlawan tidak datang menghadap dan tidak pula mengutus orang lain menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, dan berdasarkan berita acara sidang perkara ini, Terlawan telah dipanggil secara resmi dan patut, dan ternyata bahwa ketidakdatangannya tidak disebabkan suatu alasan yang sah;

Halaman ke-17 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan, serta tambahan keterangan bahwa masih ada 11 unit bangunan rumah yang belum dialihkan hak kepemilikannya, karena Putusan PTTUN yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No.998 a.n Elvis Harisyah, beserta 11 sertifikat hak milik pemecahannya;

Bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti surat, yaitu:

1. Fotokopi surat penarikan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, Nomor MP.01.01/186-14.09/IV/2020, tanggal 28 April 2020, beserta lampirannya, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.1);
2. Fotokopi Akta Perjanjian Mendirikan Bangunan Nomor 12, tanggal 18 September 2012, dikeluarkan oleh Notaris Arisman, S.H, M.Kn, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.2);
3. Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Eksekusi/2019/PA.Rgt, tanggal 22 Juni 2020, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.3);
4. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt, tanggal 09 Maret 2018, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan tidak dapat diperlihatkan bukti aslinya (bukti P.4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00998, tertanggal 10 Juli, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.5);
6. Fotokopi pengeluaran kas untuk DP Mobil Grand Vitara, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan sesuai bukti aslinya (bukti P.6);
7. Fotokopi pengeluaran kas untuk pembayaran DP Mobil Grand Vitara, atas nama Elvis Harisyah, tanggal 08 November 2012, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.7);  
Selanjutnya atas pertanyaan majelis hakim Pelawan menyatakan bahwa alat bukti P.7 menerangkan tentang pembayaran pembelian tanah dengan cara membelikan mobil untuk Elvis Harisyah.

Halaman ke-18 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kwitansi pengambilan uang oleh Elvis Harisyah sebagai kompensasi pembelian tanah, dalam bentuk pinjaman, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.8);
9. Fotokopi Setoran pembayaran angsuran beli tanah ke rekening BNI atas nama Elvis Harisyah, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.9);  
Selanjutnya atas pertanyaan majelis hakim Pelawan menyatakan bahwa alat bukti P.9 menerangkan tentang pembayaran pembelian tanah dengan cara diangsur melalui BNI ke rekening Elvis Harisyah.
10. Fotokopi Akta Perseroan Terbatas PT. Intan Fajar Cemerlang dibuat di hadapan Notaris Warman S.H, yaitu akta Nomor: 6 tanggal 11 Juni 2001, telah dilakukan pemeteraian kemudian dan telah sesuai dengan bukti aslinya (bukti P.10);

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Pelawan juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan, yaitu:

1. **Tedeha Hamdan Bin Dullah Hamin**, umur 84 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Swasta, tempat kediaman di RT.05 RW.01 Desa Sungai Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, di bawah sumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah ayah kandung dari Elvis Harisyah, saksi kenal dengan Pelawan kerana Pelawan teman usaha dari Elvis Harisyah, dan Terlawan adalah mantan mantu dan cucu saksi;
  - Bahwa saksi memberikan keterangan atas tanah yang terletak di Sinambe Sei Jering dengan luas lebih kurang 1 hektar;
  - Bahwa di atas tanah tersebut telah dibangun perumahan sebanyak 25 unit rumah, dengan perincian type 36 sebanyak 23 unit dan type 46 sebanyak 2 unit;
  - Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Elvis Harisyah tahun 2003;
  - Bahwa dari tanah 1 hektar tersebut ada yang sudah dijual jauh sebelum dibangun perumahan;

Halaman ke-19 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi antara Pelawan dengan Elvis Harisyah ada melakukan perjanjian diatas tanah luas lebih kurang 1 hektar dihadapan notaris;
  - Bahwa perumahan sudah dibangun sejak 2 tahun sebelum elvis harisyah meninggal, dan elvis Harisyah meninggal tahun 2015;
  - Bahwa diatas tanah tersebut selain perumahan dibangun Mushola oleh Pelawan;
  - Bahwa setahu saksi 25 rumah sudah di tempati, 1 unit rumah ditempati saksi, dan sebagian ada yang dijual dan disewakan;
  - Bahwa dari 25 unit rumah sesuai dengan perjanjian Elvis Harisyah mendapat bagian 5 unit rumah, dan 5 unit rumah milik Elvis Harisyah telah dijual oleh Pelawan, Elvis Harisyah menerima uang dari Pelawan yang digunakan oleh Elvis Harisyah untuk biaya kuliah anaknya;
  - Bahwa tanah yang dijual oleh Elvis Harisyah adalah tanah Saksi yang dbuatkan sertifikatnya atas nama Elvis Harisyah sekitar tahun 2013;
2. **Didi Suhardi Bin Sulaiman**, umur 45 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di RT.03 RW.03 Desa Sungai Jering Kecamatan Kuantan Tengah. Kabupaten Kuantan, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Para Terlawan, Pelawan adalah Pengusaha yang membangun perumahan dan Saksi yang memperkenalkan Elvis Harisyah dengan Pelawan;
  - Bahwa Saksi dengan Elvis Harisyah ada hubungan sepupu, dan Elvis harisyah sering bercerita kepada Saksi perihal perumahan yang dibangun oleh Pelawan;
  - Bahwa setahu Saksi antara Pelawan dengan Elvis Harisyah telah melakukan perjanjian, dimana Elvis Harisyah mendapat 1 unit rumah dari setiap 5 unit rumah yang dibangun Pelawan;
  - Bahwa di perumahan tersebut telah dibangun 23 unit rumah tipe 45, dibangun sekitar tahun 2012,
  - Bahwa setahu saksi rumah tersebut telah ditempati orang lain, satu unit rumah yang di tempati oleh keluarga Elvis Harisyah;

Halaman ke-20 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Elvis Harisyah menerima 1 buah mobil dari kompensasi rumah bagian dari Elvis Harisyah yang telah dijual oleh Pelawan;
- 3. **Sulison Hendri Bin Sulaiman**, umur 57 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Sopir, tempat tinggal di RT.03 RW.03 Desa Sungai Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, Pelawan adalah Pengusaha yang membangun perumahan dan Saksi juga kenal dengan Elvis Harisyah, akantetapi saksi tidak kenal dengan Farida Anim;
  - Bahwa saksi akan memberikan keterangan perihal tanah yang telah dibangun oleh Pelawan di wilayah saksi sebagai ketua RT;
  - Bahwa saksi menyampaikan perihal peletakan plang sita yang telah dilakukan Juru Sita Pengadilan Agama Teluk Kuantan ternyata tidak tepat pada tanah yang menjadi obyek Sengketa yaitu ada 11 rumah;
  - Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah seluas 1 hektar yang menjadi objek sengketa;

Bahwa terhadap alat bukti yang telah diajukan, Pelawan menyatakan cukup dan tidak akan mengajukan alat bukti lainnya;

Bahwa Pelawan menyatakan cukup atas keterangan tiga orang saksi tersebut dan tidak akan mengajukan bukti apapun lagi;

Bahwa Pelawan telah menyampaikan kesimpulan tertulis, pada sidang tanggal 2 April 2010, yang pada pokoknya tetap pada perlawanan dan mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini cukup merujuk kepada berita acara sidang perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatan dan Petitumnya mohon menengguhkan pelaksanaan sita eksekusi dikarenakan ada kekhawatiran Pengadilan Agama Teluk Kuantan melalui delegasi Pengadilan Agama Rengat akan melaksanakan Eksekusi terhadap tanah/lahan kebun karet seluas

*Halaman ke-21 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

±11.820 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan/Desa Jering Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi dalam jangka waktu dekat ini, maka dapat kiranya Ketua Pengadilan Agama Teluk Kuantan menjatuhkan suatu putusan provisi terlebih dahulu yang menanggihkan pelaksanaan Eksekusi dan/atau Eksekusi Riil (Pengosongan), sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan yang pasti dalam perkara bantahan ini dengan ketentuan Para Terlawan Penyita atau siapapun dihukum untuk membayar segera dan sekaligus kepada Pembantah uang paksa sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) perhari jika perintah tersebut dilanggar;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang, oleh karena Majelis memandang bahwa gugatan provisi menyangkut materi pokok perkara, maka gugatan provisi tidak dapat diterima;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa perkara ini mengenai perlawanan pihak ketiga atas putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor 0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt, tanggal 9 Maret 2018, serta Pelaksanaan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Teluk Kuantan yang diajukan oleh Pelawan sebagaimana yang diketahui berdasarkan alat bukti P.3 dan P.4 berupa Salinan Berita Acara Sita Eksekusi dan Salinan Putusan Pengadilan Agama Rengat Nomor 0694/Pdt.G/2017/PA-Rgt, tertanggal 9 Maret 2018, maka berdasarkan pasal 206 ayat (6) R.Bg., perkara ini merupakan kewenangan absolut dan relatif Pengadilan Agama Teluk Kuantan;

Menimbang, bahwa pemanggilan kepada Pelawan dan Para Terlawan untuk menghadap di persidangan telah dilakukan secara resmi dan patut sesuai dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama jo. Pasal 145 R.Bg.;

*Halaman ke-22 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan telah memberikan kuasa khusus kepada pengacara/advokat, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Teluk Kuantan dan setelah diteliti syarat-syarat formil surat kuasa khusus dan identitas para kuasa, maka Pengadilan berpendapat bahwa pemberian kuasa khusus dimaksud telah memenuhi syarat-syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg. jis. Pasal 1792 dan 1795 KUH Perdata dan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 Tentang Advokat serta maksud dari SEMA Nomor 6 tahun 1994 sehingga secara hukum para kuasa telah sah untuk mewakili para pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Pelawan hadir diwakili kuasanya dalam persidangan, dan Terlawan hadir diwakili kuasanya (Murisnaldi, S.H) pada sidang tanggal 8 Desember 2020, dan sesuai pasal 154 R.Bg, Majelis Hakim telah berupaya menasehati para pihak berperkara melalui kuasanya agar menyelesaikan sengketa ini secara musyawarah dan kekeluargaan akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa upaya mediasi sebagaimana yang dimaksudkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak terpenuhi, karena Terlawan diwakili kuasanya hadir pada saat sidang ke empat dengan agenda bukti lanjutan Pelawan, serta Terlawan telah dipanggil secara syah dan patut untuk menghadap persidangan tiga kali persidangan secara runtut Terlawan tidak hadir dan ternyata ketidakhadirannya itu tidak disebabkan oleh alasan atau halangan yang sah menurut hukum, oleh karenanya perkara *a quo* dilanjutkan melalui proses litigasi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah Pelawan mendalilkan Pelawan adalah pihak yang sangat dirugikan dengan adanya 1 (satu) objek bidang tanah yang merupakan hak milik Pelawan yang ditetapkan sebagai objek waris dalam Putusan Pengadilan Agama Rengat N0.0694/Pdt.G/2017/PA.Rgt, tanggal 9 Maret 2018, yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Pelawan. Pelawan adalah pemilik 1 (satu) objek bidang tanah yang diperoleh didasarkan atas perjanjian Mendirikan Bangunan Nomor 12, tanggal 18 September 2012, Pelawan telah membangun beberapa unit

Halaman ke-23 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah, Pelawan telah membayar lunas kepada Elvis Harisyah sebagai kompensasi atas tanah dan rumah yang merupakan hak Elvis Harisyah, Pelawan meminta agar Pengadilan menyatakan Pelawan sebagai Pelawan benar, dan mengangkat sita eksekusi atas sebidang tanah dengan luas 11.820 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sei Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam tahap jawab menjawab tidak hadir dan tidak mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, dan ternyata ketidakhadirannya itu tidak disebabkan oleh alasan atau halangan yang sah menurut hukum, maka Majelis Hakim menilai pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan di luar hadir Terlawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa bukti P.1 s/d P.10 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang akan dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, dan P.5 merupakan fotokopi akta otentik, telah dilakukan pemeteraian kemudian oleh pejabat yang berwenang untuk itu, dan telah sesuai dengan bukti aslinya, oleh karena itu berdasarkan pasal 301 R.Bg. *jis.* pasal 1888 KUHPerdara *jis.* pasal 2 ayat (3) UU No. 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 4/PMK.03/2021 tentang Pembayaran Bea Meterai, Ciri Umum dan Ciri Khusus Meterai Tempel, Meterai dalam Bentuk Lain, dan Penentuan Keabsahan Meterai, serta Pemeteraian Kemudian, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya bukti P.1 sampai dengan P.5, telah memenuhi syarat formil bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti P.6, P.7, P.8, P.9, dan P.10 merupakan fotokopi akta bawah tangan, telah dilakukan pemeteraian kemudian oleh pejabat yang berwenang untuk itu, bukti P.6, P.7, P.8, P.9, dan P.10 telah sesuai dengan bukti aslinya, Oleh karena itu, berdasarkan pasal 301 R.Bg. *jis.* pasal 1888 KUHPerdara *jis.* pasal 2 ayat (3) UU No. 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang

Halaman ke-24 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bea Materai, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya bukti P.6, P.7, P.8, P.9, dan P.10, telah memenuhi syarat formil bukti surat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pelawan juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana tertera dalam bagian duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa pada dasarnya para saksi telah didengar keterangannya di dalam persidangan di bawah sumpah dan para saksi adalah bukan termasuk kelompok yang dilarang untuk didengar sebagai saksi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para saksi telah memenuhi syarat formil alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa karena dalam perlawanan ini merupakan perlawanan yang terdiri dari beberapa petitum, maka dalam hal ini Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan secara runtut terhadap petitum-petitum tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya angka 1 (satu) serta angka 2 (dua), Pelawan meminta agar Pengadilan Agama Teluk Kuantan menyatakan bahwa pelawan adalah Pelawan yang benar dan Pelawan memiliki secara sah dan demi hukum terhadap sebidang tanah, sebagaimana yang tertera dalam petitum Pelawan dengan dalil bahwa Pelawan sudah membayar lunas kepada Elvs Harisyah sesuai dengan apa yang telah terurai dalam akta Nomor 12, tanggal 18 September 2012 tentang perjanjian mendirikan bangunan yang dibuat dihadapan Notaris Arisman, S.H., M.Kn di Teluk Kuantan;

Menimbang, bahwa pasal 206 ayat (6) R.Bg menyebutkan bahwa "perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim";

Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Edisi Tahun 2007, halaman 101, huruf al tentang perlawanan pihak ketiga (derden verzet):

Halaman ke-25 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat pada hak-hak lainnya, sebagaimana tersebut dalam huruf al.1;
2. Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana Pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara, antara lain pemegang hak pakai, hak gunan bangunan, hak tanggungan dan hak hak lainnya;
3. ....;
4. Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak sebagaimana tersebut dalam al 1 atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikannya, maka ia dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan sita akan perintahkan diangkat;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan hukum tersebut di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibahas dalam perlawanan ini adalah apakah benar Pelawan mempunyai hak milik terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, yang didalamnya tercatat Almarhum Elvis Harisyah memberikan izin kepada Pelawan membangun rumah diatas tanah almarhum Elvis Harisyah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor :998/ Sungai Jering, seluas 9.339 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sungai Jering Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, serta Pelawan diberi kuasa oleh almarhum Elvis Harisyah untuk menjual bangunan rumah tersebut, yang mana setiap 5 unit rumah yang terbangun, almarhum Elvis Harisyah mendapat bagian 1 unit bangunan rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa fotocopy sertifikat hak milik nomor 00998, tanggal 10 Juli 2001 atas nama Elvis Harisyah, yang didalamnya tercatat pemecahan atau pemisahan sertifikat-sertifikat atas nama orang lain, ketika dihubungkan dengan bukti P.1 berupa Pembatalan sertifikat hak milik nomor 00998 atas nama Elvis Harisyah beserta 11 pemecahannya dan penarikan serfikat hak milik, yang mana pembatalan serfikat ini merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut (hanya bersifat administrasi) dan bukan pembatalan

Halaman ke-26 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap hak/ kepemilikan atas tanah (Pasal 24 ayat (3) PERMEN ATR/ BPN Nomor 11 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6. P.7 dan P.9, Majelis berpendapat bahwa bukti P.6 berupa Pembayaran sejumlah uang tujuan kontrak Nomor 10-421-12-02488, pengeluaran kas PT Intan Fajar cemerlang untuk DP mobil Grand Vitara dibayar kepada Elvis harisyah, serta setoran tunai kepada Elvis Harisyah, ternyata tidak jelas hal tersebut dicantumkan yang berhubungan dengan pokok perkara, begitu juga dengan P.8 fotokopi kwitansi pengambilan uang oleh Elvis Harisyah adalah tentang peminjaman sejumlah uang;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi apabila telah terpenuhinya aspek formil dan materil. Aspek formil berarti bahwa peralihan hak atas tanah harus dilakukan di depan pejabat yang berwenang (dalam hal ini adalah PPAT), sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang peraturan Pelaksanaan Undang-Undang pokok Agraria, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa hukum agraria yang berlaku di Indonesia bersumber dari hukum adat. Asas terang dan tunai merupakan salah satu asas dari hukum adat, dimana dalam proses jual beli harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (yaitu PPAT, camat yang merangkap sebagai PPAT) sebagaimana ditegaskan pasal 1 ayat (2) dan pasal 5 ayat (3) butir a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, camat atau kepala desa dapat berlaku sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus, di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;

Menimbang, bahwa pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: "Peralihan hak atas

*Halaman ke-27 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disebutkan bahwa “PPAT mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”;

Menimbang, bahwa apabila peraturan-peraturan tersebut di atas dikaitkan dengan dalil Pelawan dan alat-alat bukti yang telah diajukan, terkait dengan aspek formil pengalihan hak atas tanah, maka dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat satupun alat bukti yang memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selain itu, saksi-saksi yang diajukan oleh Pelawan pada dasarnya telah memberikan keterangan, akan tetapi dari ketiga saksi tersebut tidak mengetahui secara persis perjanjian antara Pelawan dengan Elvis Harisyah, saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah serta bangunan yang ada diatas tanah tersebut, sehingga Majelis menilai pengetahuan saksi tidak utuh. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan para saksi dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, diketahui bahwa Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah mempertimbangkan segala bukti kepemilikan dan telah dinyatakan terbukti bahwa objek yang tercantum dalam diktum amar putusan angka 6 (enam) beserta turunannya adalah merupakan harta peninggalan Elvis Harisyah yang beralih hak kepemilikannya melalui pewarisan kepada ahli warisnya, yaitu Para Terlawan;

*Halaman ke-28 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pasal 584 KUHPerdara menyebutkan bahwa “hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu”;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Desember 2021, ditemukan diatas objek perkara telah dibuat 23 kavling tanah yang mana telah terbangun 22 kavling berupa rumah permanen diatasnya dan 1 kavling berupa tanah kosong dan sebagian dari 22 rumah tersebut telah ditempati;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemegang hak atas tanah yang telah diletakkan sita eksekusi, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan oleh karena itu seluruh tuntutan Pelawan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara yang diajukan oleh Pelawan dinyatakan ditolak, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg., maka Pelawan dihukum untuk membayar seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap tidak berkaitan dengan pokok perkara dan dinyatakan dikesampingkan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jjs Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 serta segala ketentuan hukum yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

Dalam Provisi:

Menyatakan provisi Pemohon tidak dapat diterima;

Halaman ke-29 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp6.240.000,00 (enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis pada hari Selasa tanggal 13 April 2021 M bertepatan dengan tanggal 1 Ramadhan 1442 H oleh kami **Niva Resna, S.Ag** sebagai Ketua Majelis, serta **Achmad Sutiyono, S.HI.**, dan **Resa Wilianti, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum, didampingi oleh para hakim anggota tersebut, dibantu oleh **Iskandar Zulkarnaini, S.Ag.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan;

Ketua Majelis,

TTD.

**Niva Resna, S.Ag.**

Hakim Anggota,

TTD.

**Achmad Sutiyono, S.H.I.**

Hakim Anggota,

TTD.

**Resa Wilianti, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

TTD.

**Iskandar Zulkarnaini, S.Ag.**

Halaman ke-30 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.TIK.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya ATK Perkara	:	Rp50.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	:	Rp10.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp4.600.000,00
5. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.500.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00
8. Biaya Redaksi	:	Rp10.000,00
9. Biaya Meterai	:	Rp10.000,00

---

**JUMLAH**

Rp6.240.000,00

(Enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Halaman ke-31 dari 31 halaman Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PA.Tik.

### Disclaimer

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