



PUTUSAN
Nomor 3062 K/Pdt/2015

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

JUDI alias WANG WIE LIAN/HIAN, bertempat tinggal di Komplek Taman Pinang Mas, Blok E Nomor 8, RT 005/005, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zevrijn Boy Kanu, S.H., M.A., Advokat pada kantor Zevrijn Boy Kanu, S.H., M.A. & Associates, beralamat di Jalan Pinangasia I Nomor 19, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **EFFENDI alias TIE HWA**, bertempat tinggal di Plantar Tambak IV Nomor 38, RT 02/03, Kelurahan Kamboja, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Sutanto, S.H. dan kawan, Para Advokat, pada kantor Law Office Agus Sutanto, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 52 Km. 10, Tanjungpinang, Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2014;
2. **ABDUL GANI**, bertempat tinggal di Kampung Sumber Karya, RT 2/RW 1, Kelurahan Batu IX, Tanjungpinang, Kepulauan Riau;
3. **SRI HERIYANTI**, bertempat tinggal di Kampung Sidomukti, RT 3/RW 1, Kelurahan Batu IX, Tanjungpinang, Kepulauan Riau;
4. **TURNISI**, bertempat tinggal di Kampung Sumber Karya, RT 2/RW 1, Kelurahan Batu IX, Tanjungpinang, Kepulauan Riau;
5. **KEPALA KELURAHAN BATU IX TANJUNG PINANG KEPRI**, berkedudukan di Jalan Adisucipto Nomor 64, Tanjungpinang, Kepulauan Riau;
6. **NENENG ROOSIANA SUPANGAT, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Dr. Sutami Nomor 20, Kampung Baru, Tanjungpinang;



7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BPN di JAKARTA Cq. BPN di JAKARTA Cq. BPN KOTA TANJUNG PINANG**, berkedudukan di Senggarang, Madong, Tanjungpinang;
8. **PT ANEKA TAMBANG (Persero) Tbk. PASCA TAMBANG KIJANG**, berkedudukan di Kelurahan Kijang Kota, Kecamatan Bintang Timur, Kabupaten Bintang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Nasrul Afpandi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor Nasrul Afpandi, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Kampung Beringin Indah Timur, RT 001/024, Kijang Kota, Bintang Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²) atas nama Ho Djun Lian (almarhum) yang adalah ibu kandung Penggugat, sesuai dengan surat ukur/keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1965, yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan, Km 8 RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau tanggal 8 Maret 1965 (Bukti P-1);
2. Bahwa pada tanggal 28 November 1984 sebagian dari tanah tersebut di atas seluas 1,27 Ha (satu koma dua puluh tujuh hektar are), dikelola oleh PT Aneka Tambang Unit Pertambangan Bauksit Kijang, dengan ganti rugi sebesar Rp762.000,00 (tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah) (Bukti P-2);
3. Bahwa pada sekitar bulan Januari 1991 datanglah Tergugat I menemui Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian yang pada saat itu sedang dalam kondisi kurang sehat karena matanya tidak dapat melihat dengan baik karena sudah terlanjur umur, seraya membawa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah yang dibuat sendiri oleh Tergugat I, lalu dengan piawainya ia meminta agar Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian agar menandatangani surat tersebut di rumah Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan menyerahkan uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dianggap oleh Tergugat I sebagai uang ganti rugi atas lokasi tanah seluas 3,48 ha (tiga koma empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- puluh delapan hektar are). Padahal Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian sudah menolaknya dan menjelaskan kepada Tergugat I bahwa hak pengelolaan bauksit masih berada pada Tergugat VIII, serta Surat Ukur/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan, Km 8 RT 1/ RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau tanggal 8 Maret 1965, masih berada juga di tangan Tergugat VIII;
4. Bahwa tanggal 29 Januari 1991, dalam kondisi tidak sehat dan berkat rayuan manis Tergugat I, maka akhirnya Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian menandatangani Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991, yang juga diketahui oleh Sdr. Soegeng selaku Kepala Desa Batu Sembilan (Bukti P-3), tanpa persetujuan kedua anak Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian yakni Penggugat dan Sdri Lina (kakak kandung Penggugat);
 5. Bahwa apabila dinilai dari ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat I kepada Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian tidak masuk akal, mengingat tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²), pada saat itu Tahun 1991 hanya dihargai dengan Rp15.000.000,00 jelas tidak sesuai pula dengan harga NJOP tanah terperkara pada saat itu. Dengan demikian terlihat jelas adanya kecurangan di dalam pembuatan surat ganti rugi kebun/tanah dimaksud yang dilakukan oleh Tergugat I;
 6. Bahwa pada saat Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian menanda tangani Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah tersebut tanpa dihadiri dan tanpa disetujui pula oleh Penggugat dan Sdr. Lina sebagai ahli waris dari Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, karena memang Penggugat sedang berada di Singapura dan pada waktu itu ditelepon oleh Tergugat I untuk memberitahukan agar Penggugat mau menandatangani Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah tersebut, namun Penggugat menolak karena memang Penggugat tidak pernah setuju kalau tanah tersebut diganti rugi oleh Tergugat I, dan juga Sdri. Lina-pun sedang berada di Jakarta dan tidak setuju juga tanah itu diganti rugi oleh Tergugat I dengan nilainya hanya Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) saja;
 7. Bahwa ketika Penggugat pulang dari Singapura dan mengetahui bahwa surat tersebut telah ditandatangani oleh Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, maka Penggugat sangat terkejut dan marah pada Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, karena telah menandatangani surat tersebut tanpa persetujuan Penggugat dan Sdri Liana sebagai ahli waris dari Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian;
 8. Bahwa kemudian Penggugat melihat bahwa surat tersebut juga tertulis

Halaman 3 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



nama Penggugat sebagai salah satu saksi dan telah pula menandatangani surat tersebut, padahal saat itu Penggugat sedang berada di Singapura dan telah menolak dan tidak setuju untuk diganti rugi oleh Tergugat I sehingga tidak tahu menahu soal surat itu dan tidak pernah menandatangani surat tersebut. Selain itu Penggugat pun menanyakan kepada Sdri Lina tentang tanda tangan itu, dan Sdri Lina pun tidak tahu karena berada di Jakarta dan sangat terkejut bahwa ada juga tanda tangannya pada surat itu;

9. Bahwa kenyataan di atas, secara jelas dan terang bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991 yang dibuat sendiri oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan harus dibatalkan karena tanpa melibatkan Penggugat;
10. Bahwa kemudian, Penggugat ingin bertemu dengan Tergugat I untuk menanyakan tentang Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah dan tanda tangan Penggugat dalam Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah tersebut, namun Tergugat I selalu mengelak dan tak mau bertemu dengan Penggugat. Namun Penggugat terus ingin mendekati Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan ganti rugi yang tidak pernah disetujui oleh Penggugat. Dalam hal ini Penggugat menyadari bahwa Tergugat I adalah orang yang cukup kaya dan terkenal di kota Tanjungpinang, sehingga Penggugat mengalami kesulitan dan tak berdaya untuk bertemu dengan Tergugat I, karena memang Penggugat merupakan warga biasa yang tidak memiliki kemampuan secara ekonomi jika dibandingkan dengan Tergugat I;
11. Bahwa terdapat banyak kejanggalan yang terjadi setelah peristiwa penandatanganan Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, yakni:
 - a. Bahwa Tergugat I menulis surat kepada Tergugat VIII tanggal 7 Februari 1996 dan meminta agar surat Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau, tanggal 8 Maret 1965 dikembalikan kepada Tergugat I. Namun Tergugat VIII menolak permohonan dari Tergugat I dan secara tegas menjawab bahwa yang berhak menerima kembali Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan, Km 8 RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau, tanggal 8 Maret 1965



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Ny. Ho Djoen Lian, Suhaili dan Penggugat (Bukti P-4), bahkan tidak meladeni Tergugat I yang datang langsung ke kantor Tergugat VIII;

- b. Bahwa pada tanggal 7 Februari 1996 Tergugat I menyurati Tergugat VIII untuk mengembalikan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965, namun pada Tahun 1993 Tergugat I telah memiliki surat Sertipikat Hak Milik yang diperoleh dari tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²) atas nama Ho Djun Lian, sesuai dengan Surat Ukur/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau, tanggal 8 Maret 1965. Hal ini jelas merupakan suatu kejanggalan yang luar biasa karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I bisa diperoleh tanpa melalui prosedur yang benar, yakni:

- b.1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau telah mengeluarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 00595 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Turnisi, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 atas nama Effendi (Tergugat I) tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993 daftar isian 307 Nomor: 1947/1993 daftar isian 208 Nomor 922/1993 yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 25 Februari 1993 Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993;
- b.2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau telah mengeluarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 00594 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Abdul Gani, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 atas nama Effendi (Tergugat I) tanggal pendaftaran: tanggl 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1950/1993, daftar isian 208 Nomor 925/1993 yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangat, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;
- b.3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau telah mengeluarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 00597 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Sri Heriyanti, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Effendi (Tergugat I)

Halaman 5 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015

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

tanggal pendaftaran tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1964/1993, daftar isian 208 Nomor 921/1993 yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 3 Maret 1993 Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993;

12. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat VII, jelas tidak melalui mekanisme yang benar dan jujur karena tidak pernah melibatkan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan Penggugat sebagai pemegang hak berdasarkan Surat Ukur/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1965;
13. Bahwa selain itu, penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat I yang penuh dengan tanda tanya besar juga telah melibatkan berbagai instansi sebelumnya, yakni:
 - a. Kepala Desa Batu Sembilan, yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan (Bukti P-5), Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti, tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan (Bukti P-6), dan Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan (Bukti P-7). Dengan penerbitan tiga buah surat keterangan tanah tersebut jelas tidak pernah melibatkan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan juga Penggugat sebagai pemegang hak atas lokasi tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan tersebut. Hal demikian menimbulkan pertanyaan besar, mengapa pihak Kepala Desa Batu Sembilan (Tergugat V) tidak berhubungan dengan Penggugat;
 - b. Neneng Roosiana Supangit, S.H., Notaris/PPAT yang telah mengeluarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993, tanggal 25 Februari 1993, AJB Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993, tanggal 3 Maret 1993 dan AJB Nomor 00/III/55/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993. Dengan penerbitan tiga buah akta jual beli tersebut merupakan kejanggalan besar karena Notaris/PPAT tidak pernah melibatkan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan juga Penggugat sebagai pemegang hak. Hal ini telah nyata-nyata melanggar proses dan tata cara serta prosedur yang dilakukan oleh seorang Notaris/PPAT;
14. Bahwa sebagaimana fakta hukum di atas, maka sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa

Halaman 6 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015

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

kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”;

15. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah seluas 3,48 Ha (tiga koma empat puluh delapan hektar are) yang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum, maka Tergugat I atau siapa pun yang menguasai dan memanfaatkan tanah Penggugat untuk mengembalikan tanah-tanah tersebut dalam keadaan kosong seperti semula;

16. Bahwa akibat tanah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I maka Penggugat tidak dapat menikmati hasil dan keuntungan yang seharusnya diperoleh atas tanah sejak tahun 1993 sampai dengan gugatan ini diajukan, kurang lebih 20 (dua puluh) tahun lamanya, sehingga patut dan layak bila Tergugat I membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat, yakni:

Kerugian Materiil:

Kehilangan pendapatan atas pengelolaan lahan seluas 3,48 Ha (34.800 m²) sebagai akibat tindakan Tergugat telah menikmati dan memanfaatkan lokasi tanah selama 20 tahun, jika dihitung nilai pengolahan tanah (perkebunan) perbulan untuk lokasi seluas 3,48 Ha (34.800 m²) sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka selama 1 tahun sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan selama 20 tahun sebesar Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Selama 20 tahun Penggugat telah berusaha untuk mempertahankan hak atas objek tanah terperkara, tentu membuat Penggugat merasa tersiksa, terintimidasi secara mental dan psikis oleh orang-orang di sekitar Penggugat, dan juga dalam proses penyelesaian telah menghabiskan tenaga, pikiran serta tekanan dari “oknum” untuk memperoleh kembali hak Penggugat, yang kalau diperhitungkan secara materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

17. Bahwa atas kerugian materiil dan immateriil ini mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk paling terlambat 14 (empat belas hari) kerja sejak putusan ini dibacakan diwajibkan kepada Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat;
18. Bahwa apabila Tergugat I tidak mengembalikan tanah dalam keadaan kosong seperti semula kepada Penggugat, maka Tergugat I diharuskan membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak putusan atas gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

19. Bahwa untuk menjamin Tergugat I melaksanakan keputusan atas gugatan Penggugat ini, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT I/RW I, Desa/Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, sesuai dengan surat ukur/keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan lokasi tanah perkara yang dikuasai oleh Tergugat I, serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak yang dimiliki oleh Penggugat yang tersebut di atas sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas lokasi tanah seluas 3,48 Ha, sesuai dengan surat ukur/keterangan gambar situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT I /RW I, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV menguasai dan memanfaatkan tanah Penggugat tanpa hak dan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menguasai dan memanfaatkan tanah Penggugat untuk mengembalikan tanah-tanah tersebut dalam keadaan kosong seperti semula.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara materiil maupun immateriil terhadap Penggugat, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Materiil:

Kehilangan pendapatan atas pengolahan lahan seluas 3,48 Ha (34.800 m²) sebagai akibat tindakan Tergugat telah menikmati dan memanfaatkan lokasi tanah selama 20 tahun, jika dihitung nilai pengolahan tanah (perkebunan) per bulan untuk lokasi seluas 3,48 Ha (34.800 m²) sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka selama 1 tahun sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan selama 20 tahun sebesar Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Selama 20 tahun Penggugat telah berusaha untuk mempertahankan hak atas objek tanah terperkara, tentu membuat Penggugat merasa tersiksa, terintimidasi secara materiil dan psikis oleh orang-orang di sekitar Penggugat, dan juga dalam proses penyelesaian telah menghabiskan tenaga, pikiran serta tekanan dari "oknum" untuk memperoleh kembali hak Penggugat, yang kalau diperhitungkan secara materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa (Kelurahan) Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, sesuai dengan surat ukur/keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau tanggal 8 Maret 1965 adalah sah dan mengikat;
9. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991 yang dibuat Tergugat I adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
10. Menyatakan membatalkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan (Tergugat V), yakni Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan Hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW4, Desa Batu Sembilan, Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan. Dan Nomor 132 G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW4, Desa Batu Sembilan;
11. Menyatakan membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993 tanggal 25 Februari 1993, AJB Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993 dan AJB Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993 yang diterbitkan oleh Neneng Roosiana Supangit, S.H. Notaris/PPAT (Tergugat VI);
12. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk membatalkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00595 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Tumisi, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1947/1993, daftar isian 208 Nomor 922/1993, yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 25 Februari 1993 Nomor 82/II /41 TPT/JB/NR/1993;
 - b. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00594 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Abdul Gani, kemudian telah mengalami perubahan penegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1950/1993, daftar isian 208 Nomor 925/1993, yang didasari oleh akta jual beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 3 Maret 1993 Nomor 102/III/ 57/41/TPT/JB/NR/1993;
 - c. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00597 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Sri Heriyanti, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1946/1993, daftar isian 208 Nomor 921/1993, yang didasari oleh akta jual beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 3 Maret 1993 Nomor 100/III/ 55/TPT/JB/NR/1993;
13. Memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk mengembalikan surat milik Penggugat yakni Surat Ukur/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965, yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau tanggal 8 Maret 1965, atau mengurus kembali surat kepemilikan Penggugat berdasarkan surat ukur/ keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965, yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW 1, Desa/Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri;
 14. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk tunduk dan melaksanakan keputusan ini;
 15. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.00000 (lima juta rupiah) perhari sejak putusan atas gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;
 16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Tanjungpinang berpendapat lain;

Subsidiar:

- Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III, VII dan VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan III;

- I. Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut);

1. Bahwa, Penggugat dalam petitum surat gugatannya pada halaman 8 angka 10 menuntut untuk dibatalkan:

- Surat Keterangan Tanah untuk keperluan Pemohon Hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani, tanggal 27 Maret 1991, yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan;
- Surat Keterangan Tanah untuk keperluan Pemohon Hak Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Herianti, tanggal 27 Maret 1991, yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan;
- Surat Keterangan Tanah untuk keperluan Pemohon Hak Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi, tanggal 27 Maret 1991, yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan;

2. Bahwa, Penggugat dalam petitum surat gugatannya pada halaman 9 angka 12 menuntut untuk dibatalkan:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1947/1993, daftar isian 208 Nomor 922/1993, yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangat, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 82/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1959/1993, daftar isian 208 Nomor 925/1993 yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangat, S.H., tanggal 3 Maret 1993 Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1946/1993, daftar isian 208 Nomor 921/1993 yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangat, S.H., tanggal 3 Maret 1993 Nomor 100/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;

Halaman 11 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, baik Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan hak maupun Sertipikat Hak Milik sebagaimana telah diuraikan di atas adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

4. Bahwa, menurut ketentuan Pasal 47 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas menyebutkan: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”, sedangkan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas menyebutkan:

Pasal 53:

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
5. Bahwa, apabila Penggugat merasa sangat dirugikan akibat diterbitkannya surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak oleh Lurah Batu IX dan Camat Tanjungpinang Timur dan juga merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat hak milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tanjungpinang yang merupakan produk Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, maka yang berwenang untuk mencabut dan membatalkannya adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

II. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan (*Persona Standing In Judicio*);

1. Bahwa, Penggugat dalam dalil surat gugatannya pada halaman 2 angka 1 menerangkan: "bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²) atas nama Ho Djun Lian (almarhum) yang adalah ibu kandung Penggugat, sesuai dengan Surat/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kepri, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Riau tanggal 8 Maret 1965";
2. Bahwa, selanjutnya Penggugat dalam dalil surat gugatannya pada halaman 2 angka 4 menerangkan: "bahwa tanggal 29 Januari 1991 dalam kondisi tidak sehat dan berkat rayuan manis dari Tergugat I, maka akhirnya Ho Djoen Lian alias Ho Djun Lian menandatangani Surat Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991 yang juga diketahui oleh Sdr. Soegeng selaku Kepala Desa Batu Sembilan";
3. Bahwa, Penggugat dalam dalil-dalil surat gugatannya sebagaimana telah Tergugat I kemukakan di atas telah mengakui bahwa tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²) atas nama Ho Djun Lia sesuai dengan Surat Ukur/Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965, semasa hidupnya Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian telah dijual kepada Tergugat I, hal tersebut terbukti dengan dibuat dan ditandatanganinya Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991 antara Ho Djun Lian selaku pemilik tanah (penjual) dengan Efendi alias Tie Hwa selaku pembeli atau pihak yang mengganti rugi tanah milik Ho Djun Lian;
4. Bahwa oleh karena pada tanggal 29 Januari 1991 tanah seluas 3,48 ha (34.800 m²) ketika/semasa hidupnya Ho Djoen Lian alias Ho Jun Lian telah dijual kepada Tergugat I dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka secara hukum hak kepemilikan atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat I. Dengan demikian, baik Penggugat maupun Sdri. Lina (kakak Kandung Penggugat) tidak lagi memiliki hak apapun atas tanah seluas 3,48 Ha (34.800 m²) tersebut dan ketika Ho Djoen Lian meninggal dunia tidak ada meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas 3,48 ha (34.800 m²) sehingga menurut hukum Penggugat tidak

Halaman 13 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*Persona Satanding In Judicio*) untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya ternyata hanya mengikut sertakan Kepala Kelurahan Batu IX sebagai Tergugat V dalam perkara ini, sedangkan Camat Tanjungpinang Timur yang ikut menandatangani dan memberikan nomor register pada surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani tanggal 27 Maret 1991, Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti tanggal 27 Maret 1991, surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991, ternyata tidak diikut sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa jauh sebelum surat gugatan Penggugat didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang, ternyata Abdul Gani (Tergugat II) telah meninggal dunia, maka menurut hukum seharusnya yang ditarik/diikut sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah ahli waris dari Abdul Gani. Oleh karenanya gugatan Penggugat yang demikian tersebut adalah suatu gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang sempurna atau terdapat cacat yuridis formal mengenai subjek gugatnya, maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dan Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);
4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menyangkut pihak dalam gugatan halaman 111 menyatakan akibat dari adanya kekeliruan dan kesalahan bertindak sebagai Pengugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dapat diklasifikasikan mengandung error in person (*diskualifikasi in person*), maka jelas terlihat gugatan Penggugat menjadi sumir dan patut untuk dikesampingkan;

IV. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Ho Djun Lian (almarhum) bersama dengan Sdri. Lina, tetapi Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat dan Sdri. Lina



memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut. Apakah Penggugat dan Sdri. Lina sudah ditetapkan sebagai ahli waris dari tanah sengketa tersebut sebelum diganti rugi oleh Penggugat sehingga perlu persetujuan dari Penggugat dan Sdri. Lina untuk menjual tanah tersebut? Penggugat juga tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat mewakili kepentingan hukum Sdri. Lina sebagai ahli waris dari Ho Djun Lian almarhum untuk mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa tersebut dalam gugatannya;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat merasa mempunyai sebidang tanah seluas 3,48 ha (34.800 m²) atas nama Ho Djun Lian (almarhum) yang adalah ibu kandung Penggugat, sesuai dengan surat ukur/ keterangan Gambar Stuasii Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Km 8, RT 1/RW 1, Desa Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Kepri, tetapi Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa, baik sebelah Utara, Selatan, Barat maupun Timur;
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan sejak kapan dan atas dasar bukti apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut serta Penggugat tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah sengketa tersebut, sehingga gugatan Penggugat yang demikian dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat VII:

1. Bahwa Tergugat VII secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VII;
2. Kompetensi Absolut;
 - a. Bahwa objek gugatan adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Tergugat VI (Turnisi), Nomor 00594 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Tergugat II (Abdul Gani) dan Nomor 597 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Tergugat III (Sri Heriyanti);
 - b. Bahwa ketiga sertipikat tersebut telah dibalik nama kepada Tergugat I (Effendi) dengan tanggal pendaftaran yang sama yaitu 8 Maret 1993;
 - c. Bahwa tindakan Tergugat VII menerbitkan sertipikat *a quo* didasarkan pada suatu surat keputusan, yang mana keputusan tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
 - d. Bahwa objek gugatan *a quo* tersebut adalah termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dengan



demikian gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah di rubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- e. Bahwa di dalam petitum (tuntutan) Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang terhadap Tergugat VII adalah meminta agar membatalkan ketiga sertifikat *a quo*. Di mana mengenai pembatalan atas suatu produk hukum dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara;
- f. Bahwa menurut ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”;
- g. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
 1. Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal dan tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/direhabilitasi;
 2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Eksepsi Tergugat VIII:

- I. Pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut);
 1. Tergugat VIII menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui dan diterima oleh Tergugat VIII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam petitum Nomor 10 pada bagian dalam pokok perkara gugatan *a quo* dinyatakan sebagai berikut:
 - a. Menyatakan membatalkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan (Tergugat V) yakni Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan, Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan dan Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991 terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan”;
3. Bahwa dalam petitum nomor 12 pada bagian dalam pokok perkara gugatan *a quo* dinyatakan sebagai berikut:

“Berdasarkan uraian di atas, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk membatalkan:

 - a. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00595 tanggal 16 Februari 1993 atas nama.....;
 - b. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00594 tanggal 16 Februari 1993 atas nama.....;
 - c. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00597 tanggal 16 Februari 1993 atas nama.....;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka secara terang dan jelas Penggugat dalam gugatannya telah memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan surat-surat atau dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara yang dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“...suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Halaman 17 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat 8 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata usaha Negara adalah sebagai berikut:

"...Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

6. Bahwa Surat Keterangan Tanah yang dibuat Tergugat V dan beberapa sertifikat yang dibuat Tergugat VII dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara karena beberapa dokumen tersebut merupakan penetapan tertulis yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat VII sebagai pejabat yang menyelenggarakan urusan pemerintahannya. Oleh karenanya untuk membatalkan beberapa dokumen tersebut, tidak dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan pada peradilan umum melainkan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa Pasal 25 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan sebagai berikut:
Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
Berdasarkan ketentuan tersebut maka yang dapat diadili oleh peradilan umum hanya perkara-perkara yang termasuk ke dalam ranah hukum pidana dan perdata, bukan sengketa mengenai keputusan tata usaha negara, hal mana yang menjadi objek gugatan Penggugat;
8. Bahwa wewenang untuk mengadili sengketa tata usaha negara termasuk sengketa mengenai keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara seperti surat keterangan tanah dan sertifikat tanah merupakan kewenangan dari peradilan tata usaha negara. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam beberapa sumber hukum sebagai berikut:
 - a. Pasal 25 ayat (5) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan sebagai berikut: "Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";
 - b. Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana yang mengubah Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara;

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana yang merubah Pasal 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah:

Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- c. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan:

"Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum";

Berdasarkan putusan tersebut, maka pembatalan sertifikat hak milik atas tanah merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas terbukti gugatan yang diajukan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang melampaui kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Tanjungpinang, oleh karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Eksepsi Terhadap Kewenangan Mengadili Harus Diputus Terlebih Dahulu;

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, maka apabila terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka hakim wajib memeriksa dan memutus terlebih dahulu eksepsi tersebut sebelum memeriksa pokok perkara sebagaimana diatur di dalam Pasal 125 ayat (2) HIR yang isi selengkapny adalah:

"Akan tetapi jika si Tergugat dalam surat jawabannya yang tersebut dalam Pasal 121 HIR mengajukan perlawanan bahwa Pengadilan Negeri tidak berhak akan memeriksa perkara itu, hendaknya Pengadilan Negeri, walaupun si Tergugat sendiri atau wakilnya tidak menghadap, sesudah mendengar si



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, mengadili perlawanannya dan hanya kalau perlawanan itu ditolak, maka keputusan dijatuhkan mengenai pokok perkara”;

11. Bahwa ketidakwenangan pengadilan negeri untuk memeriksa dan memutus perkara sehubungan dengan kompetensi absolut haruslah diputus terlebih dahulu atau diputus tersendiri dan tidak bersamaan dengan pokok perkara sebagaimana diatur di dalam Pasal 134 jo Pasal 136 HIR;

Ketentuan Pasal 134 HIR:

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan hakim pun wajib pula mengakui hal tersebut karena jabatannya”;

Ketentuan Pasal 136 HIR:

“Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali dalam hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

12. Bahwa menurut pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan ketiga, Desember 2005, pada halaman 420-421, pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap eksepsi kompetensi yang diajukan Tergugat, maka harus mengambil sikap sebagai berikut:

- Periksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;
- Pemeriksaan dan pemutus tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara;
- Berarti apabila Tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relative;
- Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;
- Tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu;
- Tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan doktrin hukum tersebut di atas, jelas bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* wajib untuk



terlebih dahulu memeriksa dan memutus eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat VIII ini;

III. Gugatan Yang Penggugat Ajukan Terhadap Tergugat VIII Adalah Salah Pihak (*Exceptio Error In Persona*);

14. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tercantum di dalam bagian pendahuluan tentang kedudukan hukum Para Tergugat, posita gugatan angka 13, dan 11 dan petitum gugatan angka 4, 13, 14, 16 sama sekali tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karena itu demi hukum harus ditolak untuk seluruhnya;
15. Bahwa sebagaimana diuraikan pada angka 2 posita gugatan Penggugat, pokok gugatan *a quo* berkaitan erat dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I di mana Penggugat menyatakan bahwa orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah dengan bukti surat ukur/Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1985 yang telah diganti rugi oleh Tergugat I secara melawan hukum dengan adanya surat keterangan ganti rugi kebun/tanah tanggal 29 Januari 1991 (vide dalil posita nomor 1 s/d 9);
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, Penggugat nyatanya telah salah pihak dalam gugatannya. Hal ini dapat dibuktikan Penggugat telah keliru dengan memasukkan Tergugat VIII dalam gugatannya hal mana Tergugat VIII tidak memiliki hubungan hukum dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
17. Bahwa selanjutnya ternyata tidak ada satu dalilpun dalam posita gugatan yang menunjukkan hubungan hukum antara Tergugat VIII dengan pokok permasalahan gugatan *a quo*. Di dalam gugatan Penggugat, Tergugat VIII hanya merupakan pihak yang mengelola lahan yang sebelumnya milik orang tua Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam posita nomor 2 gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:
Bahwa pada tanggal 28 November 1984, sebagian dari tanah tersebut di atas seluas 1,27 Ha (satu koma dua puluh tujuh hektar are), dikelola oleh PT Aneka Tambang Unit Pertambangan Bauksit Kijang, dengan ganti rugi sebesar Rp762.000,00 (tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);
Dari dalil tersebut, telah secara terang dan jelas posisi Tergugat VIII hanya sebagai pengelola bukan sebagai pihak yang turut serta dalam pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* oleh Penggugat;
18. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam posita Nomor 3, yang menyatakan orang



tua Penggugat telah menyerahkan surat ukur/Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1985 dan oleh karenanya berdasarkan asas *actori incumbit probatio* yang berarti barangsiapa yang mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Tergugat VIII mensomir Penggugat dan mohon akta terkait dengan posita nomor 3 gugatan Penggugat tersebut untuk membuktikan adanya serah terima dokumen antara orang tua Penggugat dan Tergugat VIII;

19. Bahwa berdasarkan uraian di atas telah terbukti secara terang dan jelas Tergugat VIII tidak memiliki hubungan terhadap Penggugat. Berdasarkan asas penting dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia yaitu asas *point d'interet*, *point d'action* yang berarti tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, maka Penggugat harus membuktikan adanya kepentingan hukum Penggugat terhadap Tergugat VIII terkait dengan perkara ini, di mana hal tersebut tidak Penggugat uraikan dalam gugatannya;
20. Bahwa keharusan adanya kepentingan hukum yang mendasari suatu gugatan juga dinyatakan dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI dan doktrin-doktrin yaitu sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 04 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan:
"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak";
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan:
"Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
 - c. Pendapat Ahli Hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH didalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, penerbit Liberty Yogyakarta edisi ke-4, 1982 halaman 33 menyatakan:
"Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: *point d'interet*, *point d'action*";
21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah secara nyata terbukti Penggugat telah salah pihak dan karenanya, Tergugat VIII



mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

IV. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*);

22. Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan kurang pihak. Penilaian ini disampaikan Tergugat VIII dengan alasan bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Sdr. Lina yang juga merupakan salah satu ahli waris dari Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian. Hal ini sesuai dengan posita gugatan Penggugat angka 7 yang menyatakan:

“7. Bahwa ketika Penggugat pulang dari Singapura dan mengetahui bahwa surat tersebut telah ditandatangani oleh Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, maka Penggugat sangat terkejut dan marah pada Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, karena telah menandatangani surat tersebut tanpa persetujuan Penggugat dan Sdri. Lina sebagai ahli waris dari Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian”;

23. Bahwa terhadap tanah sengketa seluas 3,48 Ha (tiga koma empat puluh delapan hektar are). Berdasarkan Surat Ukur/Surat Keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 tanggal 8 Maret 1965 sesuai dalil dari Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 dan angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat beranggapan tanah sengketa adalah milik Penggugat dan sdri. Lina sebagai ahli waris dari Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian;

24. Bahwa seandainya Penggugat merasa memiliki objek gugatan dengan cara pewarisan *quod non*, mengingat dalam petitum Penggugat nomor 2 di mana Penggugat menuntut dijadikan pemilik atas seluruh objek gugatan, maka seharusnya Penggugat juga mengikut sertakan kakak kandungnya (sdri. Lina) sebagai Penggugat dalam perkara ini. Hal diatur dalam Pasal 834 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa berdasarkan uraian di atas seharusnya Sdr. Lina secara bersama-sama dengan Penggugat merupakan pihak yang juga harus ditarik selaku Penggugat dalam perkara ini. Sejalan dengan hal itu dapat kita cermati apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. di dalam Bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika Jakarta cetakan ketiga Desember 2005 pada halaman 433, pada pokoknya menyatakan:

“Kekeliruan mengenai pihak, bisa juga berbentuk *Plurium Litis Consortium* yaitu gugatan kurang pihak. Yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selanjutnya berkenaan dengan uraian-uraian yang dituangkan dalam eksepsi Tergugat VIII mengenai gugatan kurang pihak (*plurium Litis consortium*) dapat dipertegas dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 151 K/Sip/1975 yang secara tegas menyebutkan:

“Tentang pihak yang tidak lengkap gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka telah secara nyata terbukti gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

V. Gugatan Prematur Karena Pokok Gugatan Mengenai Adanya Perbuatan Melawan Hukum Pidana Yang Seharusnya Terlebih Dahulu Dibuktikan Dengan Peradilan Pidana (*Dilatoria Exceptie*);

27. Bahwa secara umum pokok gugatan *a quo* adalah seputar permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I di mana Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan berbagai daya upaya untuk mempengaruhi orang tua Penggugat untuk menjual sebidang tanah dengan bukti surat ukur/Gambar Situasi Nomor 10/1965, tanggal 8 Maret 1985 kepada Tergugat I dengan harga yang tidak wajar yang jual beli tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk surat keterangan ganti rugi kebun/tanah tanggal 29 Januari 1991 (vide dalil posita nomor 1 s/d 9);

28. Bahwa dalam posita nomor 3 gugatan *a quo*, Penggugat menyatakan sebagai berikut:



“Bahwa pada sekitar bulan Januari 1991, datanglah Tergugat I menemui Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, yang pada saat itu sedang dalam kondisi kurang sehat karena matanya tidak dapat melihat dengan baik karena sudah lanjut umur, seraya membawa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah yang dibuat sendiri oleh Tergugat I, lalu dengan piawainya ia meminta agar Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian agar menandatangani surat tersebut di rumah Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian agar menandatangani surat tersebut di rumah Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan menyerahkan uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dianggap oleh Tergugat I sebagai uang ganti rugi atas lokasi tanah seluas 3,48 Ha...”;

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat menyatakan Tergugat I mencoba mempengaruhi orang tua Penggugat untuk menandatangani surat keterangan ganti rugi kebun/tanah dengan berbagai macam upaya seperti dengan menyerahkan uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

29. Bahwa dalam posita nomor 4 gugatan *a quo*, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

Bahwa tanggal 29 Januari 1991, dalam kondisi tidak sehat dan berkat rayuan manis dari Tergugat I, maka akhirnya Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian menandatangani surat ganti rugi kebun/tanah tanggal 29 Januari 1991, yang juga diketahui oleh Sdr. Soengeng selaku Kepala Desa Batu Sembilan (Bukti P-3) tanpa persetujuan kedua anak Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, yakni Penggugat dan Sdr. Lina (kakak kandung Penggugat);

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat menyatakan bahwa orang tua Penggugat menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugu Kebun/Tanah pada tanggal 29 Januari 1991 dalam kondisi yang tidak sehat dan atas pengaruh dari rayuan Tergugat I;

30. Bahwa berdasarkan beberapa dalil tersebut, Penggugat telah menguraikan perbuatan-perbuatan yang seharusnya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum pidana, seperti perbuatan melakukan berbagai macam daya upaya yaitu dengan iming-iming dan rayuan manis sehingga orang tua Penggugat menyerahkan tanahnya kepada Tergugat I secara melawan hukum;
31. Bahwa selanjutnya pada posita nomor 8 gugatan *a quo*, Penggugat menyatakan sebagai berikut:



Bahwa kemudian Penggugat melihat bahwa surat tersebut juga tertulis nama Penggugat sebagai salah satu saksi dan telah pula menandatangani surat tersebut. Padahal saat itu Penggugat sedang berada di Singapura dan telah menolak dan tidak setuju untuk diganti rugi oleh Tergugat I sehingga tidak tahu menahu soal surat itu dan tidak pernah menandatangani surat tersebut. Selain itu, Penggugat pun menanyakan kepada Sdr. Lina tentang tanda tangan itu dan Sdr. Lina pun tidak tahu karena berada di Jakarta dan sangat terkejut bahwa ada juga tanda tangannya pada surat itu;

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat menyatakan adanya perbedaan fakta di mana di dalam surat keterangan ganti rugi kebun/tanah yang dibuat oleh Tergugat I terdapat tanda tangan Penggugat padahal Penggugat tidak pernah tahu apalagi menandatangani surat tersebut. Karenanya Penggugat telah menguraikan sendiri dalam gugatannya adanya dugaan perbuatan pemalsuan surat yang bukan lagi masuk ke dalam ranah hukum perdata namun ranah hukum pidana;

32. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut, dapat kita simpulkan bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum pidana bukan perbuatan melawan hukum perdata karena Penggugat dalam gugatannya menguraikan tentang perbuatan pidana yang dapat dikualifikasikan sebagai penipuan dan/atau pemalsuan surat;
33. Bahwa sehubungan dengan hal itu, maka sudah seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu tuduhan-tuduhan yang Penggugat nyatakan dalam gugatan *a quo* tersebut, melalui proses peradilan pidana dan karena itu gugatan Penggugat prematur dan haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

VI. Penggugat Tidak Memiliki Kualifikasi Hukum Untuk Bertindak Sebagai Penggugat Dalam Perkara Ini (*Diskualificatoir Exceptie*);

34. Bahwa Penggugat dinilai tidak memiliki *Persona Standi in Judicio* karena Penggugat bukan orang yang layak/patut secara hukum, oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dengan kata lain Penggugat tidak mempunyai kualifikasi untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini, karena Penggugat secara yuridis formal tidak mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian, apalagi dengan tanah objek sengketa, walaupun Penggugat dalam posita Nomor 11 menyatakan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian adalah ibu kandung Penggugat, akan tetapi secara yuridis formal tidak



satupun dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tentang dasar hukum adanya hubungan hukum kewarisan berupa suatu penetapan atau surat keterangan waris dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian dan berhak mewarisi harta peninggalan Ho Djoew Lian alias Ho Djun Lian;

35. Bahwa sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam uraian gugatannya, menunjukkan Penggugat nyatanya memang bukanlah orang yang berhak mengajukan gugatan karena objek gugatan tidak pernah dimiliki oleh Penggugat melainkan milik orang tua Penggugat. Pada saat ditandatanganinya surat keterangan ganti rugi kebun/tanah, Penggugat hanyalah anak dari pemilik objek gugatan. Pada saat itu orang tua Penggugat adalah orang yang cakap di depan hukum, bukan termasuk anak yang belum dewasa dan di bawah pengampuan sehingga orang tua Penggugat berhak melakukan segala perbuatan hukum termasuk pengalihan kepemilikan atas tanah miliknya;

36. Bahwa sampai dengan orang tua Penggugat meninggal dunia, belum ada satupun putusan Pengadilan yang menyatakan batalnya peralihan hak atas tanah antara orang tua Penggugat dan Tergugat I, sehingga pada saat ibu kandung Penggugat meninggal dunia, harta tersebut tidak atau bukanlah harta warisan dari orang tua Penggugat, karena telah terjadi peralihan hak kepada Tergugat I pada saat orang tua (ibu kandung) Penggugat masih hidup;

37. Bahwa berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara yang menyatakan pewarisan hanya terjadi karena kematian, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengklaim pemilikan tanah yang bukan termasuk harta yang di wariskan dan karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

38. Bahwa dari alasan-alasan hukum yang Tergugat VIII sampaikan di atas, membuktikan adanya fakta hukum tentang kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak berdasarkan hukum dan oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualifikasi sebagai Penggugat dalam perkara ini, maka dari itu Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

VII. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

39. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Penilaian ini Tergugat VIII berikan berdasarkan alasan-



alasan sebagai berikut:

- a. Pada posita gugatan Penggugat angka 1 menyatakan Penggugat mempunyai sebidang tanah atas nama Ho Djun Lian (almarhum) adalah ibu kandung Penggugat...dst. pernyataan yang didalilkan Penggugat pada angka 1 tersebut memberikan makna yang multi tafsir, membingungkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Akan tetapi timbul suatu pertanyaan tentang cara penguasaan Penggugat terhadap tanah tersebut, apakah didapatkan melalui jual beli dengan Ho Djun Lian atau merupakan harta warisan dari Ho Djun Lian. Kalau selaku ahli waris tentunya ada dasar penetapan waris atau surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Namun dalam dalil angka 1 tidak menyebutkan adanya penetapan waris/surat keterangan waris yang mendasari hak Penggugat selaku ahli waris. Lagi pula walaupun gugatan Penggugat diajukan berdasarkan atau selaku ahli waris, maka Sdr. Lina harus juga diikut sertakan sebagai Penggugat dalam perkara ini, karena dalam dalil gugatan Penggugat angka 7 menyebutkan kalau Sdr. Lina juga adalah ahli waris dari Ho Djun Lian. Kemudian jika penguasaan tanah didapatkan Penggugat melalui jual beli dengan Ho Djun Lian semasa hidupnya, maka seharusnya Penggugat menyebutkan dan menguraikannya secara tegas dan cermat dalam surat gugatannya tentang adanya akta jual beli/surat ganti kerugian atau semacamnya.
- b. Tidak ada satupun dalil dalam posita gugatan Penggugat yang menunjukkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII. Namun yang didalilkan Penggugat hanyalah berkenaan tanah Penggugat yang telah dikelola sebagian Tergugat VIII seluas 1,27 ha (satu koma dua puluh tujuh hektar are) pada tanggal 28 November 1984 (posita gugatan poin 2) dan yang lainnya tentang surat ukur/keterangan gambar situasi Nomor 10/1965 yang menurut Penggugat masih berada di tangan Tergugat VIII (posita gugatan angka 3, 11a);
Tanpa menguraikan secara jelas dan lengkap tentang fakta-fakta hukum yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VIII, Penggugat melalui petitum gugatannya angka 4 dan 13 telah memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan Tergugat VIII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum dan memerintahkan Tergugat VIII mengembalikan surat ukur/keterangan Gambar Situasi Nomor 10/1965 atau mengurusnya kembali;

Posita gugatan Penggugat yang tidak sinkron/tidak bersesuaian dengan petitumnya tersebut, yaitu tidak menguraikan dengan lengkap tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII menjadikan surat gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar fakta yang jelas alias kabur;

Hal ini sesuai pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Jakarta cetakan ketiga Desember 2005 pada halaman 449, yang menyatakan bahwa:

“Dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, di mana posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta. Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);

40. Bahwa dari uraian eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat VIII pada angka 35a maupun 35b di atas, nyatalah dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatan tidak jelas dan kabur. Di satu sisi mengandung makna yang multi tafsir, yang dikarenakan oleh dasar hukum dari pernyataan yang terkandung dalam dalil tersebut tidak diterangkan secara jelas dan tegas dan di sisi lain disebabkan dasar fakta tidak diuraikan secara cermat dan lengkap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VIII mohon Kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah mengambil Putusan Nomor 08/Pdt.G/2013/PN.TPI., tanggal 15 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.724.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusannya Nomor 105/PDT/2014/PT.PBR, tanggal 19 September 2014;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, pada tanggal 24 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2014/PN.Tpg/Kasasi jo. Nomor 08/Pdt.G/2013/PN.TPI jo. Nomor 105/PDT/2014/PT.PBR, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I sampai dengan Tergugat VII/Terbanding I sampai dengan VII masing masing pada tanggal 22 Desember 2014;
- Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 6 Januari 2015;

Bahwa kemudian Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat VIII/Terbanding VIII telah mengajukan jawaban memori kasasi yang masing-masing diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 26 Januari 2015 dan 20 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah:

Judex Facti Tidak Mempertimbangkan Secara *Utuh* Atau *Lengkap* Dalam Pertimbangan Hukum

Halaman 30 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015

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 nyata dan terang yakni segala bukti-bukti Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi tidak dilirik atau sangat diabaikan oleh *Judex Facti* yang tidak mau tahu dengan fakta persidangan yang terbukti di persidangan. Dalam hal ini, *Judex Facti* sangat terkesan tidak mau melihat dan tidak sedikitpun tergerak hatinya untuk menilai proses persidangan yang berlangsung. Artinya, *Judex Facti* hanya memperhatikan dalil-dalil khususnya Para Termohon Kasasi saja secara sepihak dan berat sebelah, sehingga tidak peduli terhadap fakta hukum, alat bukti tertulis dan keterangan Para Saksi di persidangan, bahkan telah keliru menafsirkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum dari Pemohon Kasasi, sehingga dalam pertimbangannya bahwa tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi. Segala fakta tidak dilihat dan tidak pula dipertimbangkan secara lengkap dan utuh oleh *Judex Facti* dalam segala pertimbangan hukumnya. Inilah kekeliruan terbesar yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, bahkan tidak mempersoalkan dan atau tidak pernah membahas berbagai fakta dan kejanggalan-kejanggalan yang terbukti di persidangan yang telah diungkapkan oleh Pemohon Kasasi. Hal ini sangat transparan dan terang benderang yang seharusnya dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, namun semua fakta dan semua bukti di persidangan sengaja dikesampingkan dan tidak ikut dipertimbangkan. Oleh karena itu berbagai fakta dan bukti dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah (SKGR) tanggal 29 Januari 1991 yang dibuat oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan seharusnya dinyatakan batal demi hukum. Sebab, SKGR tersebut tergolong sebagai akta di bawah tangan, yang dibuat sendiri oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I yang bekerjasama dengan Kepala Kelurahan Batu IX (dahulu adalah Kepala Desa), Tanjungpinang, Kepri (Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V). Dalam konteks ini, terbukti di persidangan bahwa Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V yang memerintahkan kepada Saksi Triadi Suprianto untuk mengetik SKGR tersebut, kemudian Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I membawa SKGR itu dan menyuruh Ny. Ho Djoen Lian (Ibu Kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) untuk ditanda-tangani seraya menyerahkan uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Pada titik ini, Ny. Ho Djoen Lian yang dalam kondisi tidak sehat dan tidak dapat melihat dengan baik, matanya kabur karena sudah lanjut usianya, tidak menyadari bahwa SKGR itu adalah ganti rugi tanah seluas 4,48 ha (empat koma empat puluh delapan hektar are) milik Ny. Ho Djoen Lian, yang pada saat Tahun 1991 masih sedang dikelola oleh Tergugat

Halaman 31 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015

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)

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII/ Terbanding VIII/Termohon Kasasi VIII. Selain itu, kejanggalan dalam SKGR tersebut adalah terdapat tanda tangan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi, padahal telah dibantah oleh Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi yang saat itu sedang berada di Singapura dan tidak pernah menanda tangani SKGR tersebut;

Untuk lebih jelas, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menampilkan testimoni dari Triadi Suprianto sebagai berikut:

- Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah (SKGR) tanggal 29 Januari 1991 dibuat/diketik oleh Saksi atas perintah Sdr. Sugeng, Kepala Desa Batu Sembilan, yang memerintahkan Saksi untuk mengetik SKGR tersebut;
- Saksi juga menjelaskan bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Ny. Ho Djoen Lian berada di ruangan Kepala Desa;
- Saksi juga tidak pernah melihat Ny. Ho Djoen Lian menanda-tangani SKGR tersebut;
- Saksi tidak mengetahui juga dan tidak melihat pula bahwa Sdr. Judi (Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) dan Sdri. Lina hadir di dalam ruangan Kepala Desa dan tidak pernah melihat Sdr. Judi dan Sdri. Lina ikut menanda-tangani SKGR tersebut. Keterangan ini jelas sangat diabaikan oleh *Judex Facti*;
- Saksi menerangkan bahwa di dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) memakai nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi, karena menurut infonya, keturunan non-pribumi tidak bisa memiliki sertipikat hak milik. Dari testimoni ini jelas bahwa Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi tidak memiliki riwayat tanah dan tidak memiliki tanah atas lokasi tanah *a quo*. Jadi hanya dipinjam nama mereka saja untuk mengurus alas hak atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi;

Hal ini juga diakui secara jelas dan nyata oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I yang meminjam nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi. Hal ini jelas akal-akalan dan muslihat dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk menghilangkan jejak tanah terperkara milik Ho Djoen Lian. Buktinya, muncul sertipikat hak milik atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I pada Tahun 1993, yang berarti hanya berselang dua tahun saja yakni dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 1993, Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I telah memiliki sertipikat hak milik. Hal ini jelas mematahkan argumen Saksi Triadi Suprianto, yang menerangkan bahwa menurut info, keturunan non-pribumi tidak bisa memiliki Sertipikat Hak Milik. Padahal buktinya pada Tahun 1993, Tergugat

Halaman 32 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Terbanding/Termohon Kasasi I telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I yang diperoleh dari Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi yang notabeneanya tidak memiliki riwayat tanah atas lokasi tanah terperkara. Apakah ini bukan merupakan akal-akalan dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I ?;

Selain itu, juga kejanggalan lainnya adalah adanya tanda-tangan Sdri. Lina, kakak kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam SKGR itu, padahal saat itu Sdri. Lina sedang berada di Jakarta sehingga tidak pernah menanda-tangani SKGR tersebut. Kejanggalan-kejanggalan ini tidak digali oleh *Judex Facti*;

2. Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan (dahulu adalah Kepala Desa) Batu Sembilan (Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V), yakni: Surat Keterangan Tanah untuk keperluan permohonan Hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani, tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan, Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan, dan Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan Tiga bentuk SKT tersebut terdapat kejanggalan besar dalam proses penerbitannya. Sebab, fakta dan bukti di persidangan yang disaksikan oleh Saksi Triadi Suprianto dan Saksi Sayuti, bahwa SKT yang diterbitkan oleh Sdr. Sugeng (Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V) adalah cacat hukum karena Abdul Gani (Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II), Sri Heriyanti (Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III), dan Turnisi (Tergugat IV/Terbanding IV/Termohon Kasasi IV) tidak memiliki tanah dan atau tidak memiliki riwayat tanah yang menjadi obyek sengketa. Sebab, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang memakai nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi, karena menurut infonya, keturunan non-pribumi tidak bisa memiliki sertifikat hak milik. Hal ini jelas bahwa Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi tidak memiliki riwayat tanah dan tidak memiliki tanah atas lokasi tanah *a quo*. Jadi hanya dipinjam nama mereka saja untuk mengurus SKT atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi. Hal ini juga diakui sendiri secara jelas dan nyata oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I yang meminjam nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi. Oleh karena itu, pertanyaan yang muncul: Mengapa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I harus meminjam nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi untuk mendapat

Halaman 33 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya? Padahal Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dapat menggunakan SKGR yang ditanda-tangani oleh Ny. Ho Djoen Lian, dan ditingkatkan menjadi akta jual beli di hadapan Notaris, sehingga proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I lebih jujur, lebih tepat, dan lebih transparan, tanpa harus melalui: meminjam nama Abdul Gani, Sri Heriyanti dan Turnisi untuk diterbitkan SKT guna mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi, kemudian setelah diterbitkannya Sertipikat HGB tersebut, maka mucullah Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan membeli lagi tanah yang sama dengan tanah milik Ny. Ho Djoen Lian. Padahal, tanah ini sudah diganti rugi oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I pada Tahun 1991, sesuai dengan SKGR tanggal 29 Januari 1991. Bukankah hal ini jelas akal-akalan dan muslihat dari Terbanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I untuk menghilangkan jejak tanah terperkara milik Ho Djoen Lian? Fakta dan bukti ini tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Padahal, sangat transparan dan terang-benderang yaitu Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah membeli tanah dari dua pihak yang berbeda namun obyek tanah yang sama, yaitu pertama dari Ny. Ho Djoen Lian pada Tahun 1991 (SKGR 29 Januari 1991), kedua dari Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi pada Tahun 1993. Fakta ini sangat jelas sengaja dikesampingkan oleh *Judex Facti*, yang hanya mengesahkan SKGR tanggal 29 Januari 1991, dan mengabaikan seluruh fakta dan bukti di persidangan; Dengan dikesampingkannya fakta dan bukti tersebut di atas, justru menimbulkan kejanggalan baru yakni: Kalau SKGR 29 Januari 1991 disahkan, maka seyogianya Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dapat menggunakan SKGR 29 Januari 1991 itu sebagai dasar untuk memproses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Namun kenyataannya, Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I justru tidak menggunakan SKGR tersebut untuk memproses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Ini merupakan kejanggalan terbesar yang ditunjukkan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Sebab, Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I menyadari bahwa Ny. Ho Djoen Lian tidak pernah mau dibawa ke Notaris untuk ditingkatkan dari SKGR 29 Januari 1991 menjadi akta jual beli, karena memang Ny. Ho Djoen Lian tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Namun, sayangnya *Judex Facti* tidak tertarik untuk mempertimbangkannya. Hal ini

Halaman 34 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan pertanyaan besar: Mengapa *Judex Facti* hanya mau menggunakan kacamata kuda saja ?;

3. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00595 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Turnisi, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 atas nama Effendi (Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1947/1993, daftar isian 208 Nomor 922/1993, yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 25 Februari 1993 Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993;
4. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00594 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Abdul Gani, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 atas nama Effendi (Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I), tanggal pendaftaran tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1950/1993, daftar isian 208 Nomor 925/1993, yang didasari oleh Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;
5. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00597 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Sri Heriyanti, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Effendi (Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1946/1993, daftar isian 208 Nomor 921/1993, yang didasari oleh Akte Jual Beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993;
Oleh karena itu seluruh AJB ini juga cacat hukum karena tidak melalui proses prosedur yang benar, jujur dan transparan. Namun, hal ini juga tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
6. bahwa *Judex Facti* juga mengabaikan *testimoni* dari Saksi Sdr. Sayuti, yang dihadirkan sendiri oleh Terbanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I, yang secara gamblang juga menerangkan bahwa:
 - Saksi tidak melihat proses penanda-tanganan SKGR tersebut oleh Ny. Ho Djoen Lian;
 - Saksi juga menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat adanya Sdri. Judi dan Sdri. Lina di ruangan Kepala Desa dan tidak juga melihat Sdr.

Halaman 35 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Judi dan Sdri. Lina ikut menanda-tangani SKGR tersebut. Fakta Testimoni ini diabaikan juga oleh *Judex Facti*;

- Saksi juga menjelaskan bahwa Saksi disuruh oleh Sugeng, Kepala Desa Batu Sembilan (Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V) untuk melakukan pengukuran tanah atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi, dan anehnya bahwa sebelum mengukur tanah tersebut sudah ada patoknya atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi;
- Saksi juga menerangkan bahwa pemakaian nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi adalah atas perintah Kepala Desa Batu Sembilan, dan Saksi tidak tahu mengapa menggunakan nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi, karena itu adalah urusan Kepala Desa Batu Sembilan dengan Effendi alias Tie Hwa (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I);
- Bahwa Saksi juga menerangkan bahwa SKT (Surat Keterangan Tanah) dibuat atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi karena dulu (Tahun 1991) proses pembuatan sertifikat untuk non-warga negara Indonesia (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) belum bisa, makanya dipakai nama-nama warga pribumi untuk alas hak tersebut. Jelas bahwa argumentasi saksi ini dipatahkan karena pada Tahun 1993 (hanya berselang dua tahun) telah muncul sertifikat hak milik atas nama Effendi alias Tie Hwa (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I);
- Saksi juga tidak pernah menerangkan bahwa Ny. Ho Djoen Lian juga berada di lokasi pengukuran tanah, sehingga yang hadir di dalam pengukuran tanah tersebut hanyalah Effendi alias Tie Hwa, dan Abdul Gani, Sri Heriyanti, Turnisi. Padahal yang mengetahui secara tepat adalah Ny. Ho Djoen Lian, namun tidak pernah dilibatkan dalam pengukuran lokasi tanah perkara. Hal ini jelas merupakan strategi Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk menghilangkan jejak dari Ny. Ho Djoen Lian;

7. Bahwa *Judex Facti* juga mengabaikan keterangan Saksi Ahli Aartje Tehupeiry, S.H., M.H, yang menerangkan bahwa:

- Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah (SKGT) tanggal 29 Januari 1991 tersebut tidak bisa dilakukan dalam bentuk ganti rugi sekalipun di daerah Kepulaun Riau ini pada umumnya harus ada SKGT untuk menjual tanah. Sebab, ganti rugi hanya diperuntukkan untuk kepentingan umum, sedangkan Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah (SKGT) tanggal 29 Januari 1991 tersebut, bukan untuk kepentingan umum, melainkan kepentingan pribadi dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa meskipun dalam situasi Gambar Situasi (GS) telah hilang, karena GS ini disebut dalam istilah pertanahan sebagai Sertipikat Pertanahan Sementara, maka sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa dokumen ini salinannya harus tersimpan di Kantor Pertanahan sehingga masih ada arsipnya karena dalam konteks harus tetap tersimpan sesuai PP Nomor 24/1997 Pasal 18, itu petunjuk bahwa seseorang, siapa pun namanya kecuali ada perubahan batas atau ukuran tetapi sepanjang belum ada perubahan itu tidak akan hilang begitu saja;
 - Bahwa apabila di atas surat GS yang dikeluarkan oleh BPN itu sekalipun sudah ada perubahan batas kemudian ada timbul sertipikat yang lain maka pertanyaannya adalah apakah sertipikat yang timbul di atas tanah yang sudah ada landasannya itu juga mempunyai kekuatan hukum? Apakah syarat-syarat timbulkan sertipikat itu sudah terpenuhi?;
 - Bahwa berdasarkan PP Nomor 24/1997 dan PP Nomor 21/1997, menyatakan bahwa ketika subjek hukum memohon hak atas tanah maka selain menyebutkan identitas juga harus melampirkan GS dan GS itu tidak bisa menimbulkan GS yang baru karena GS yang dulu itu menjadi rujukan atas proses permohonan hak atas tanah yang baru;
 - Bahwa nyata dan jelas keterangan dari Saksi Ahli diabaikan oleh *Judex Facti*, padahal keterangan Saksi Ahli ini merupakan fakta bahwa Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII telah melalaikan segala syarat-syarat dalam menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, melalui prosedur hukum yang keliru. Hal ini tidak dicermati pula atau memang disengaja oleh *Judex Facti*;
8. Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* telah mengabaikan dalil-dalil Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang memohon agar:
- Menyatakan membatalkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batu Sembilan (Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V), yakni: surat keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak Nomor 134/G-1/1991 atas nama Abdul Gani, tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan, Nomor 133/G-1/1991 atas nama Sri Heriyanti tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan, dan Nomor 132/G-1/1991 atas nama Turnisi tanggal 27 Maret 1991 yang terletak di Kampung Bukit Galang, RT 1/RW 4, Desa Batu Sembilan;
 - Menyatakan membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993 tanggal 25 Februari 1993, AJB Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/

Halaman 37 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015

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

NR/1993 tanggal 3 Maret 1993, dan AJB Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993, yang diterbitkan oleh Neneng Roosiana Supangit, S.H., Notaris/PPAT (Tergugat VI);

- Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk membatalkan:
 - a. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00595 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Turnisi, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1947/1993, daftar isian 208 Nomor 922/1993, yang didasari oleh akta jual beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H., tanggal 25 Februari 1993 Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993;
 - b. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00594 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Abdul Gani, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1950/1993, daftar isian 208 Nomor 925/1993, yang didasari oleh akta jual beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993;
 - c. Sertipikat/Buku Tanah Nomor 00597 tanggal 16 Februari 1993 atas nama Sri Heriyanti, kemudian telah mengalami perubahan pemegang hak atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Effendi (Tergugat I), tanggal pendaftaran: tanggal 8 Maret 1993, daftar isian 307 Nomor 1946/1993, daftar isian 208 Nomor 921/1993, yang didasari oleh akta jual beli di depan Notaris/PPAT Neneng Roosiana Supangit, S.H. tanggal 3 Maret 1993 Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993;

Dari fakta ini seharusnya *Judex Facti* membuat pertimbangannya juga, namun tidak tampak sedikitpun dalam pertimbangan hukumnya;

9. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangannya serta mengabaikan segala keberatan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi terhadap pemeriksaan Saksi Yoseph Idrus pada awal pemeriksaan di rumah Saksi Yoseph Idrus yang beralamat di Gang Melur Kelurahan Bukit Bestari, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kepulauan Riau. Namun *Judex Facti* mengabaikan dan keterangan saksi dan tetap dilanjutkan. Hal ini sangat jelas bertentangan dengan undang-undang dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur beracara di persidangan. Bahkan testimony Saksi Yoseph Idrus diterima keterangannya, padahal penuh dengan keragu-raguan dan ketidakcermatan karena dalam kondisi sakit stroke, sedang berbaring di rumahnya. Oleh karena itu, berikut ini kesimpulan yang bisa ditarik oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai berikut:

1. Bahwa keterangan Saksi Yoseph Idrus sepatutnya ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena banyak keterangan yang tidak sinkron lagi dengan fakta ketika terjadi pembuatan Surat Ganti Rugi Tanah/Kebun (SKGR) yang nyata-nyata Saksi berulang kali menampik bahwa saksi yang menandatangani surat Gambar Situasi (GS) dan bukan Surat Ganti Rugi Tanah/Kebun (SKGR). Sedangkan Gambar Situasi (GS) adalah produk pemerintah yakni Badan Pertanahan Nasional yang tidak mungkin ditandatangani oleh Saksi Yoseph Idrus atau siapa pun juga yang bukan merupakan pejabat pemerintah yang berhak untuk menandatangani surat gambar situasi;
2. Bahwa keterangan Saksi Yoseph Idrus sangat bertentangan dengan Saksi Sayuti dan Saksi Triadi Suprianto yang menerangkan bahwa mereka tidak melihat Saksi Yoseph Idrus di Kantor Kepala Desa yang bertindak sebagai saksi yang sedang berada di Kantor Kepala Desa Batu Sembilan. Oleh karena itu, kesaksian Saksi Yoseph Idrus harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
3. Bahwa selain itu, keterangan Saksi Yoseph Idrus yang berpendapat bahwa harga tanah Tahun 1991 seharga Rp80/m² (delapan puluh rupiah per meter persegi) merupakan harga yang tidak wajar karena saksi hanya menduga saja. Meskipun saksi mengaku sebagai Ketua RT bertahun-tahun namun tidak tahu berapa nilai tanah sesungguhnya merupakan suatu keganjilan besar. Apalagi harga tanah hanya Rp80/ m² saja sangat tidak relevan dengan faktanya. Ini jelas menunjukkan bahwa saksi yang diderita oleh saksi sangat tidak memungkinkan untuk dijadikan sebagai saksi;

Kesimpulan;

1. Bahwa jelas putusan *Judex Facti* tidak cukup pertimbangannya atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficiency judgement)*, bahkan sangat terkesan mengandung kontradiksi, dan melanggar azas yang digariskan oleh Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBg, dan Pasal 19 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 (dahulu Pasal 18 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970), sesuai dengan penegasan yang terkandung dalam Putusan MA Nomor 3538 K/Pdt/1984 tanggal 3-2-1986. Hal ini sangat transparan dalam putusan

Halaman 39 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Judex Facti, yang pada satu sisi mengesahkan Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun/Tanah tanggal 29 Januari 1991 yang dibuat oleh sendiri oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, namun di sisi lain, tidak mempersoalkan fakta persidangan yakni terbukti Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan sengaja meminjam tiga orang nama lain yakni Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi untuk mengurus alas hak atas nama tiga orang tersebut, kemudian dengan sengaja pula Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I membawa Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi ke hadapan Notaris seolah-olah Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi memiliki tanah atas lokasi tanah terperkara, kemudian Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi menjual lagi tanah terperkara kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Padahal, pengakuan dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sendiri, dan Saksi Sayuti, serta Saksi Triadi Suprianto ditambah dengan bukti surat (akta jual beli antara Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi) jelas menunjukkan bahwa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mengganti rugi dua kali yakni: pertama, kepada Ny. Ho Djoen Lian atas lokasi tanah terperkara yang sama, dan kedua, Ganti Rugi diberikan kepada Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi. Hal ini jelas terbukti akal-akal dan muslihat dari Terbanding I/Tergugat I untuk menghilangkan jejak tanah milik Ny. Ho Djoen Lian (Ibu Kandung Penggugat), namun dikesampingkan oleh *Judex Facti*;

2. Bahwa nyata dan jelas yakni *Judex Facti* tidak lengkap dan tidak cermat dalam pertimbangannya karena tidak pernah menyingung mengenai seluruh fakta persidangan secara utuh dan lengkap. Padahal fakta persidangan telah membuktikan bahwa keterangan Saksi Sayuti dan Saksi Triadi Suprianto telah membeberkan tentang adanya akal-akalan dalam proses pembuatan SKT atas nama Turnisi, Sri Heriyanti, dan Abdul Gani hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Effendi alias Tie Hwa (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) yang telah terkuak di persidangan, namun tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Padahal, sangat transparan dalam posita dan petitum Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang memohon untuk dipertimbangkan pula oleh *Judex Facti*. Dalam konteks ini sangat jelas bahwa:

- Bahwa terbukti Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan sengaja meminjam tiga orang nama lain yakni Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi untuk mengurus alas hak atas nama tiga orang tersebut, kemudian dengan sengaja pula Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I membawa Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi ke hadapan Notaris seolah-olah Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi memiliki tanah atas lokasi tanah terperkara, kemudian Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi menjual lagi tanah terperkara kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I. Padahal, pengakuan dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sendiri, dan Saksi Sayuti, serta Saksi Triadi Suprianto ditambah dengan bukti surat (akta jual beli antara Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi) jelas menunjukkan bahwa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mengganti rugi dua kali yakni: pertama, kepada Ny. Ho Djoen Lian atas lokasi tanah terperkara yang sama, dan kedua, ganti rugi diberikan kepada Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi. Hal ini jelas terbukti akal-akal dan muslihat dari Terbanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I untuk menghilangkan jejak tanah milik Ny. Ho Djoen Lian (Ibu Kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi).

- Bahwa akal-akalan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I semakin terkuak dengan adanya bukti Sertipikat atas nama Abdul Gani, Sri Heriyanti, dan Turnisi, padahal tiga orang ini tidak memiliki Riwayat Tanah dan tidak memiliki tanah atas tanah terperkara. Namun tiba-tiba pada Tahun 1993 muncul Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Abdul Gani, Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Sri Heriyanti, Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 tanggal penerbitan 16 Februari 1993 atas nama Turnisi. Hal ini jelas memperlihatkan keteledoran dan kelalaian, serta konspirasi antara Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, dan Tergugat IV/Terbanding IV/Termohon Kasasi IV dengan Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII dalam memproses sertipikat atas nama tiga orang tersebut. Kelalaian ini benar-benar membuktikan bahwa pihak Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII tidak konsisten dan tidak procedural dalam memproses penerbitan tiga sertipikat di atas, karena tidak melalui prosedur yang jujur dan transparan. Inilah bentuk konspirasi tingkat tinggi yang telah melibatkan Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII yang seharusnya lebih hati-hati dalam proses penerbitan sertipikat hak milik;

Halaman 41 dari 44 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 11 Desember 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 20 Januari 2015 dan 26 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa objek sengketa milik Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00594, Sertipikat Hak Milik Nomor 00595 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 yang didapat dengan membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/III/57/41/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993, Akta Jual Beli Nomor 82/II/41/TPT/JB/NR/1993 tanggal 25 Februari 1993 dan Akta Jual Beli Nomor 100/III/55/TPT/JB/NR/1993 tanggal 3 Maret 1993, peralihan hak dengan jual beli objek sengketa tersebut sah karena telah dilakukan secara terang dan tunai sehingga Tergugat I dapat dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: JUDI alias WANG WIE LIAN/HIAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JUDI alias WANG WIE LIAN/HIAN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2016 dengan Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003