



PUTUSAN
Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YULIAR Ahli Waris (Alm) ISKANDAR, bertempat tinggal di Pangeran Hidayat Gg.Teladan No.90D RT/RW.004/004 Kelurahan Tanah Datar Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PADRI, S.H., dan kawan-kawan, semuanya Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Bintang Keadilan (LBH-BK) yang beralamat di Jalan Rambutan No.1A Sidomulyo Timur Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2020, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. ASNI, bertempat tinggal di Jalan Hasanuddin Gg. Hasanuddin No.23 RT.006 RW.01 Kelurahan Rintis Kecamatan Lima Puluh Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD RAIS HASAN, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di "TA & RHP LAW FIRM" yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No.11 (Hotel Ratu Mayang Garden Arcade 6) Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2020, yang disebut oleh Penggugat sebagai Tergugat I, namun oleh karena Tergugatnya hanya seorang dan tidak ada Tergugat lainnya, maka Tergugat I tersebut akan disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. AGUSTINA, bertempat tinggal di Kebun Binatang Kasang Kulim RT.02 RW.02 Dusun IV Desa Kubang

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar,
sebagai Turut Tergugat I Konvensi;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR,
berkedudukan di Jalan Letnan Boyak No.18
Bangkinang Kabupaten Kampar Provinsi Riau,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada SENTI
SILITONGA, S.H., M.Si., Kepala Seksi Penanganan
Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-
kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 2432/SKu-
14.01.MP.02.02/XI/2020 tanggal - November 2020 dan
berdasarkan Surat Tugas Nomor: 2433/ST-
14.01.MP.02.02/XI/2020 tanggal - November 2020,
sebagai Turut Tergugat II Konvensi;
4. CAMAT SIAK HULU Cq. KEPALA DESA KUBANG JAYA,
berkedudukan di Jalan SMP Negeri 1 Siak Hulu
disamping Masjid Baiturrahman Desa Kubang
Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar,
sebagai Turut Tergugat III Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 27 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 2 November 2020 dengan Nomor Register 88/Pdt.G/2020/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. POSITA:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang menguasai sebidang tanah dahulu terletak di RT.002 RW.05 Dusun II, sekarang terletak di RT.04 RW.03 Dusun IV Kasang Kulim Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dikeluarkan oleh Desa Kubang Jaya Nomor: 73/KJ/IV/2002 tanggal 18 April 2007 atas nama ISKANDAR, yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Nomor: 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007, seluas



1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan FIRDAUS 60 M;
- Timur berbatas dengan PARIT 25 M;
- Selatan berbatas dengan Kav. AGUSTINA 60 M;
- Barat berbatas dengan JALAN BESAR 25 M;

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara;

2. Bahwa Tanah milik Penggugat tersebut di atas awalnya berasal dari tanah kavlingan Alm H. USMAN yang dibeli oleh NURMI secara cicilan/kredit pada tahun 1987 s/d tahun 1989. Bahwa semula tanah tersebut hanya berukuran 25 M x 30 M atau seluas satu kapling tanah persiapan untuk perumahan, namun karena ada anggota lain yang berada tepat dibelakang tanah kavlingan NURMI tidak sanggup melanjutkan cicilannya maka oleh Pemilik/Pengelola kaplingan menawarkannya kepada NURMI untuk membeli/menggantikan Pembeli yang mundur tersebut, dengan demikian maka pada saat pengurusan/penerbitan Surat Keterangan oleh Kepala Desa Teratak Buluh Nomor: 183/SK/1986 tertanggal 26 Desember 1986 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Siak Hulu dengan Register Nomor: 926/SH/88 tertanggal 13 Mei 1988 atas nama NURMI tersebut ukurannya menjadi 25 M x 60 M/luas 1.500 M2;
3. Bahwa tanah milik Penggugat/objek perkara sejak pembelian tahun 1987 sampai dengan sekarang terus dikuasai dan dirawat oleh Penggugat. Bahwa pada bulan Februari 2017 lalu tanah milik Penggugat tersebut telah dijual kepada BIRIN (Alm) melalui perantara H. MARDIYUS Als H. TETET. Yang mana jual beli tersebut dahulunya dilakukan dibawah tangan antara ISKANDAR (Alm) dengan BIRIN (Alm) dan sampai saat ini bukti kepemilikannya masih tercatat atas nama ISKANDAR (Alm) atau belum dibaliknamakan atas nama BIRIN (Alm), demikian pula tanah objek perkara sampai saat ini tetap berada dalam penguasaan Penggugat. Pada awal tahun 2017 di atas tanah objek perkara telah dibangun 2 (dua) petak toko permanen oleh BIRIN (Alm) atas seizin dari ISKANDAR (Alm)/ahli waris;
4. Bahwa sekira akhir Desember 2015 baru muncul seseorang yang bernama ASNI (*In Casu* Tergugat I) mengaku memiliki tanah tepatnya di atas tanah milik Penggugat dan Penggugat mendapat informasi bahwasanya Tergugat I telah mengajukan peningkatan hak (Sertifikat) yang objeknya tepat berada di atas tanah Penggugat, bahwa permohonan peningkatan hak (Sertifikat) tersebut tanpa sepengetahuan



dan seizin Penggugat selaku pemilik yang sah berdasarkan bukti kepemilikan Penggugat. Penggugat merasa heran dan kaget atas pengakuan Tergugat I yang mengakui tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya, kemudian di atas tanah Penggugat tersebut sempat dipasang pamflet besi oleh Tergugat I yang bertuliskan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat I/ASNI;

5. Bahwa pada bulan Mei 2017 telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2, yang letaknya tepat di atas tanah Penggugat. Sebagai dasar/alas hak penerbitan Sertifikat tersebut yaitu Surat Keterangan Ganti Rugi Kecamatan Siak Hulu Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002;
6. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2016 Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (*In Casu* Turut Tergugat II) Perihal Permohonan Penundaan Penerbitan Sertifikat atas nama ASNI/Tergugat I dan telah diterima oleh Turut Tergugat II tertanggal 22 Januari 2016. Penggugat berharap agar dilakukan penundaan penerbitan Sertifikat yang dimohonkan Tergugat I, karena objek atau bidang tanah yang dimohon Sertifikat-nya tersebut tepat berada di atas tanah milik Penggugat. Akan tetapi keberatan dari Penggugat tersebut tidak diperhatikan oleh Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik yang dimohon oleh Tergugat I tetap diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
7. Bahwa pada tanggal 22 November 2017 Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR tersebut telah diputus pada tanggal 9 April 2018 dengan amar putusan:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016,
Luas 1.053 M2;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.692.500,00 (tiga juta enam ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) secara tanggung-renteng;
8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR tanggal 9 April 2018 tersebut telah diperiksa dan diputus pada tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan amar putusan berbunyi:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR tanggal 9 April 2018;
 - Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
9. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 127/B/2018/PTTUN-MDN tanggal 15 Agustus 2018, telah diperiksa dan diputus pula pada tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor: 31 K/TUN/2019 tanggal 11 Februari 2019 dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ASNI;
 2. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak diterima;
 3. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
10. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka pada tanggal 9 Januari 2020 Penggugat telah pula mengajukan permohonan pelaksanaan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Atas perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M dalam proses pembatalan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (*In Casu* Turut Tergugat I);
11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah sangat jelas bahwasanya di atas tanah Penggugat/objek perkara ada pihak lain (*In casu* Tergugat I) yang mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M², yang dasar/alas hak penerbitan Sertifikat tersebut adalah Surat Keterangan Ganti Rugi Kecamatan Siak Hulu Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002;
 12. Bahwa apabila dibandingkan asal-usul antara tanah milik Penggugat dengan Tergugat, yaitu sama-sama berasal dari tanah H. USMAN Alm. Namun perbedaannya yaitu Penggugat memperoleh tanah objek perkara dari NURMI berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 250/SH/2007 tanggal 19 April 2007, yang mana NURMI sebelumnya memperoleh tanah tersebut dari H. USMAN Alm sewaktu masih hidup yaitu membeli secara mencicil/kredit tanah kavlingan H. USMAN Alm pada tahun 1987 s/d tahun 1989. Sedangkan Tergugat memperoleh tanahnya dari AGUSTINA (anak/ahli waris H. USMAN) pada tanggal 05 Februari 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002;
 13. Bahwa apabila dipelajari secara teliti Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 terdapat keganjilan didalamnya, yaitu letak tanah yang dijual oleh AGUSTINA/Turut Tergugat I kepada Tergugat tidak jelas berada di RT/RW berapa, SKGR tidak ditandatangani oleh saksi sempadan sebelah Timur dan Selatan, tidak ada Sceaux-Kaart (Peta Situasi Tanah) yang menggambarkan letak tanah dan tidak pula ditandatangani oleh aparat setempat yaitu Ketua RT, Ketua RW dan Kepala Dusun;
 14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 tercantum didalamnya ukuran dan batas-batas tanah Tergugat, yaitu :
 - Utara 25 M berbatas dengan JALAN;
 - Timur 60 M berbatas dengan H. LANGKANG;
 - Selatan 25 M berbatas dengan ZUBIR;
 - Barat 60 M berbatas dengan JALAN;

Halaman 6 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa tanah Tergugat sebagaimana tersebut di atas tidak sama dengan fakta fisik tanah objek perkara di lapangan, oleh karena tanah Tergugat membujur panjang mengikuti jalan sepanjang 60 M;

15. Bahwa untuk kepastian hukum dan agar tidak saling bertentangan antara putusan yang satu dengan putusan lainnya dalam perkara *a quo*, serta mengingat adanya kepentingan hukum Penggugat yang terhambat baik sekarang maupun dikemudian hari dalam penguasaan tanah objek perkara secara yuridis dan berpotensi menimbulkan kerugian lebih besar lagi terhadap Penggugat, maka Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan SKGR Nomor: 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007, Luas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) atas nama ISKANDAR dan berikut Surat Keterangan Kepala Desa Teratak Buluh Nomor: 183/SK/1986 tertanggal 26 Desember 1986 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Siak Hulu dengan Register Nomor: 926/SH/88 tertanggal 13 Mei 1988 atas nama NURMI. Kemudian menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M² dan Surat Keterangan Ganti Rugi Kecamatan Siak Hulu Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 sebagai dasar/alas hak penerbitan Sertifikat tersebut;
16. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan mempunyai dasar hukum, maka Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum (banding atau kasasi);

B. PETITUM:

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Kelas IB Cq. Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memberi putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga SKGR Nomor 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007, Luas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) atas nama ISKANDAR, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan FIRDAUS 60 M;
 - Timur berbatas dengan PARIT 25 M;
 - Selatan berbatas dengan Kav. AGUSTINA 60 M;
 - Barat berbatas dengan JALAN BESAR 25 M;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Surat Keterangan Ganti Rugi Kecamatan Siak Hulu Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 sebagai dasar/alas hak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat (Bandung atau Kasasi);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang sedail-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I Konvensi pada awal persidangan pernah datang menghadap sendiri di persidangan, namun pada persidangan berikutnya tidak pernah lagi datang menghadap dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah untuk mewakiliknya, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, dan Turut Tergugat III Konvensi sejak awal persidangan tidak pernah datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. PETRA JEANNY SIAHAAN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 14 Desember 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi menyatakan untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

1. Tentang Eksepsi:

1.a. Kompetensi Absolut:

- Bahwa Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*) atau kewenangan mutlak adalah kewenangan suatu badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan Pengadilan lain;
- Bahwa Penggugat di dalam Posita Gugatannya poin 15 halaman 6 mendalilkan "*Bahwa..... dstKemudian menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 04 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2 dan Surat Keterangan Ganti Rugi Kecamatan Siak Hulu Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 sebagai dasar/alas hak penerbitan Sertifikat tersebut;*"
- Bahwa kemudian dalam Petitum Gugatan Penggugat poin 17 halaman 7 meminta "*Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 04 Mei 2017 atas nama ASNI/Tergugat I, Surat Ukur Nomor 09841/KUBANG JAYA/2016 tanggal 21 September 2016, Luas 1.053 M2;*"

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

Disclaimer

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



- Bahwa juga Penggugat di dalam gugatannya menarik Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)" sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Pasal 1 angka 4 menyebutkan:

"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;"
- Bahwa kemudian lebih lanjut Pasal 2 ayat (1) Perma tersebut menyebutkan:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";
- Bahwa kemudian lebih lanjut Pasal 11 Perma tersebut menyebutkan:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;"
- Bahwa berdasarkan uraian di atas maka terhadap Gugatan perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari



Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili;

- Bahwa dengan demikian cukup beralasan Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

1.b. Gugatan *Error In Persona*:

Bahwa M. YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Halaman 111-113 mengklasifikasikan Gugatan cacat formil karena *Error In Persona* sebagai berikut:

1. *Diskualifikasi In Person*;
2. Salah sasaran pihak yang digugat;
3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat mengandung *Error In Persona* karena hal-hal sebagai berikut:

1. *Diskualifikasi In Person*:

- Bahwa M. YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 113-114 menjelaskan:

"Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan penggugat dalam kondisi berikut:

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
 2. Tidak cakap melakukan upaya hukum;
- Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya Poin 3 halaman 2 mendalilkan pada pokoknya "bahwa pada bulan Februari 2017 lalu tanah milik Penggugat tersebut telah dijual kepada Birin (Alm) oleh ISKANDAR (Alm) yang notabene merupakan Suami Penggugat;"
 - Bahwa dalil tersebut merupakan pengakuan yang sempurna dari Penggugat bahwa telah terjadi jual beli atas tanah yang diklaim oleh Penggugat, sehingga secara



hukum apabila sudah terjadi jual beli terhadap suatu barang maka telah beralih pula hak kepemilikannya, sehingga dengan demikian akibat dari jual beli tersebut maka ISKANDAR (Alm) telah melepaskan haknya kepada BIRIN (Alm) dan atau ahli warisnya;

- Bahwa dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

- Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 116 menjelaskan:

Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga:

- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa;
- Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang;

Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2752K/Pdt/1983;

- Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya Poin 12 halaman 5 mendalilkan bahwa "*Penggugat memperoleh tanah objek perkara dari NURMI*", dengan demikian maka NURMI merupakan pihak ketiga yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa dengan tidak ditariknya NURMI selaku pihak maka terhadap Gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*;

Bahwa dengan demikian cukup beralasan Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Tentang Pokok Perkara:



1. Bahwa apa yang diuraikan pada Eksepsi di atas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil pada pokok perkara dibawah ini, sekaligus Tergugat I menolak dan menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang benar-benar diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat pada poin 1 dan 2, Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di RT.04 RW.03, Dusun IV Kasang Kulim, sekarang Desa Kubang Jaya dahulu Desa Teratak Buluh, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar seluas \pm 1.053 M2 dengan batas sempadan sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah TIUR PANGABAEN ukuran ----- 60 M;
 - Timur berbatas dengan PARIT ukuran ----- 25 M;
 - Selatan berbatas dengan tanah H. SAF KENEDI ----- 50 M;
 - Barat berbatas dengan JALAN ukuran ----- 26 M;
3. Bahwa dahulu Tergugat I membeli tanah objek sengketa *a quo* dari H. USMAN (Alm) pada tahun 1991 seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan pembayaran secara cicil setiap bulannya sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun dan telah Tergugat I lunasi pada tahun 2001;
4. Bahwa H. USMAN (Alm) dahulunya menguasai objek sengketa *a quo* berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor: 753/SH/1996 tertanggal 14 Desember 1996;
5. Bahwa dikarenakan H. USMAN telah meninggal dunia pada tahun 1997 (masih dalam masa cicilan) maka terhadap seluruh surat menyurat atas tanah objek sengketa *a quo* diurus oleh Turut Tergugat I yang notabene merupakan anak dari Alm H. USMAN;
6. Bahwa surat tanah objek sengketa *a quo* baru terbit atas nama Tergugat I pada tahun 2002 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Tergugat I yang terdaftar di Kantor Desa Teratak Buluh dengan Reg. Nomor: 158/TB/2002 tertanggal 10 Mei 2002 dan terdaftar di Kantor Camat Siak Hulu dengan Reg. Nomor: 1594/SH/2002 tertanggal 15 Mei 2002;
7. Bahwa secara faktuil Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa *a quo* secara terus menerus dengan itikat baik tanpa



gangguan dari pihak manapun sejak tahun 1991, Penggugat menguasai dan menggarap tanah objek sengketa *a quo* dengan cara membersihkan dan menanam pohon buah-buahan yang dirawat dan dijaga oleh orang-orang yang dikoordinir oleh Turut Tergugat I;

8. Bahwa sekira bulan Agustus 2015 Tergugat I mulai mengurus peningkatan hak surat tanah objek sengketa *a quo* menjadi Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan selesai terbit SHM Nomor: 9713 tertanggal 4 Mei 2017 atas nama Tergugat I;
9. Bahwa alangkah terkejutnya Tergugat I tiba-tiba sekira bulan Desember 2015 Penggugat mengklaim sepihak bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
10. Bahwa bulan Desember 2015 telah dilakukan mediasi atas permasalahan tanah objek sengketa *a quo* oleh aparat Desa Kubang Jaya, pada pertemuan mediasi tersebut Turut Tergugat I menyatakan bahwa tanah objek sengketa *a quo* adalah benar milik Tergugat I, mediasi antara Tergugat I dengan Penggugat sudah dilakukan sebanyak 7 (tujuh) kali sejak tahun 2015 s/d 2017 dan tidak berhasil;
11. Bahwa sekira awal tahun 2017 Penggugat bersama dengan SOBIRIN Als BIRIN (Alm) tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan penguasaan secara paksa atas tanah objek sengketa *a quo* dengan cara mulai membangun 2 (dua) unit bangunan ruko tanpa seizin Tergugat I;
12. Bahwa akibat penguasaan secara paksa atas tanah objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Penggugat Dkk mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I yaitu tanaman dan pagar seng milik Tergugat I di atas objek sengketa dirusak dan diduga dilakukan oleh Penggugat Dkk, atas kejadian tersebut Tergugat I telah membuat Laporan Polisi Nomor: LP/141/VIII/2018/RIAU/RES KAMPAR/SEK SIAK HULU tanggal 21 Agustus 2018 di Polsek Siak Hulu, akan tetapi hingga saat ini laporan tersebut tidak ada tindak lanjut;
13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 3, bahwa Tergugat mendalilkan telah menguasai tanah objek sengketa *a quo* sejak tahun 1987, jika dilihat secara cermat dalil tersebut bertentangan dengan dalil Penggugat poin 1 dan 2 yang mana



Penggugat menyebutkan Penguat memperoleh tanah objek sengketa *a quo* dari NURMI berdasarkan SKGR Reg. Camat Nomor: 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007 sedangkan NURMI memperoleh dari H. USMAN tahun 1987. Bagaimana mungkin Penguat bisa menguasai tanah objek sengketa *a quo* sejak tahun 1987? sedangkan Penguat baru membeli dari NURMI pada tahun 2007;

14. Bahwa lebih lanjut pada poin 3 gugatan Penguat merupakan pengakuan yang sempurna dari Penguat bahwa telah terjadi jual beli atas tanah yang diklaim oleh Penguat, sehingga secara hukum apabila sudah terjadi jual beli terhadap suatu barang maka telah beralih pula hak kepemilikannya, sehingga dengan demikian akibat dari jual beli tersebut maka ISKANDAR (Alm) telah melepaskan haknya kepada BIRIN (Alm) dan atau ahli warisnya, dengan demikian maka Penguat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
15. Bahwa jika dikaitkan dalil Penguat poin 3 dengan poin 4 maka terlihat jelas bahwa Penguatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Penguat bulan Desember 2015 telah mengetahui atas tanah objek sengketa *a quo* telah bersengketa dengan Tergugat I akan tetapi Penguat pada tahun 2017 malah menjual tanah yang notabene dalam status bersengketa tersebut kepada SOBIRIN Als BIRIN (Alm);
16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penguat poin 4 yang mengatakan Tergugat I baru muncul pada tahun 2015, faktanya Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa *a quo* secara terus menerus dengan itikat baik tanpa gangguan dari pihak manapun sejak tahun 1991, begitu juga dengan proses pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN Kampar saat peningkatan status objek sengketa *a quo* yang berjalan lancar tanpa ada hambatan dari pihak manapun, logikanya jika benar Penguat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1987 dan diketahui oleh aparat desa setempat maka proses tersebut pasti akan terkendala;
17. Bahwa terhadap dalil Penguat poin 7 s/d 11 benar atas administrasi SHM milik Tergugat I telah diuji pada persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru hingga tingkat Kasasi



di Mahkamah Agung, akan tetapi hal tersebut bukan berarti telah menghapus hak kepemilikan keperdataan Tergugat I atas objek sengketa *a quo*;

18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 12, bahwa justru asal-usul riwayat kepemilikan Penggugat diragukan keabsahannya, setelah kami melakukan investigasi terhadap riwayat asal usul kepemilikan Penggugat dari NURMI yang notabene pihak ketiga dari Penggugat membeli/memperoleh tanah sengketa *a quo* ditemukan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa NURMI menyatakan tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tertanggal 23 Januari 2007 sebagaimana yang terdapat dalam surat Penggugat;
2. Bahwa NURMI menyatakan tidak pernah mengurus surat-surat tanah objek sengketa *a quo* di Desa Kubang Jaya dan NURMI juga tidak mengetahui posisi letak tanah objek sengketa *a quo*;
3. Bahwa terdapat perbedaan bentuk tanda tangan NURMI pada surat-surat Penggugat dengan tanda tangan di identitas NURMI;

(Vide Bukti);

19. Bahwa atas temuan tersebut kami sedang mempersiapkan untuk mengambil langkah hukum atas permasalahan tersebut;

20. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 13 dan 14, bahwa dasar penguasaan Tergugat I jelas yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Tergugat I yang terdaftar di Kantor Desa Teratak Buluh dengan Reg. Nomor: 158/TB/2002 tertanggal 10 Mei 2002 dan terdaftar di Kantor Camat Siak Hulu dengan Reg. Nomor: 1594/SH/2002 tertanggal 15 Mei 2002;

Bahwa dahulu tanah Tergugat I berbatas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan JALAN ukuran ----- 25 M;
- Timur berbatas dengan tanah H. LANGKANG ukuran ----- 60 M;
- Selatan berbatas dengan tanah ZUBIR ukuran ----- 25 M;
- Barat berbatas dengan JALAN ukuran ----- 60 M;

Bahwa dalam SKGR Tergugat I terdapat kesalahan penulisan mata angin oleh aparat Desa Teratak Buluh sekarang Desa Kubang Jaya, seharusnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan JALAN ukuran ----- 60 M;



- Timur berbatas dengan tanah ZUBIR ukuran ----- 25 M;
- Selatan berbatas dengan tanah H. LANGKANG ukuran -- 60 M;
- Barat berbatas dengan JALAN ukuran ----- 25 M;

Setelah dilakukan pemekaran Desa dan pelebaran jalan maka saat ini Tergugat I berbatas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah TIUR PANGABAEN ukuran ----- 60 M;
- Timur berbatas dengan PARIT ukuran ----- 25 M;
- Selatan berbatas dengan tanah H. SAF KENEDI ----- 50 M;
- Barat berbatas dengan Jalan ukuran ----- 26 M;

21. Bahwa terhadap sempadan- sempadan tanah milik Tergugat I mengakui bahwa tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Tergugat I;
22. Bahwa berdasarkan alasan di atas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSIS:

23. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi, sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukan sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
24. Bahwa segala dalil yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dengan Gugatan Rekonvensi ini dan tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya;
25. Bahwa segala dalil hukum yang disampaikan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dalam Gugatan Konvensinya adalah tidak berdasar dan tidak dapat diterima menurut hukum, karena Penggugat Rekonvensi atau Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik sah atas tanah objek perkara *a quo* yang memiliki dasar hukum yang jelas dan kuat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III dalam Konvensi sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku, sedangkan SKGR Reg. Camat Nomor: 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007 atas nama Tergugat Rekonvensi merupakan surat yang bertentangan dengan hukum karena diragukan keabsahannya sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Konvensi;
26. Bahwa asal-usul riwayat penguasaan objek sengketa *a quo* oleh Penggugat Rekonvensi sangat jelas sebagaimana yang telah



dijelaskan dalam Konvensi, sedangkan asal-usul penguasaan objek sengketa oleh Tergugat Rekonvensi tidak jelas;

27. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim dan melakukan penguasaan secara paksa serta membangun ruko di atas tanah objek sengketa *a quo* yang merupakan milik Penggugat Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
28. Bahwa dengan tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim dan melakukan penguasaan paksa serta membangun kios dan ruko di atas tanah objek sengketa, telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat menguasai secara utuh dan mengambil manfaat atas tanah objek perkara *a quo* serta tidak dapat menjalankan usaha di atasnya;
29. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateril adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
30. Bahwa akibat Pebuatan Melawan Hukum oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi, maka cukup beralasan kepada Tergugat Rekonvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
31. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi sangat ragu dan khawatir akan itikat tidak baik dari Tergugat Rekonvensi yang tidak akan melaksanakan putusan perkara ini nantinya apabila telah *Inkracht* atau berkekuatan hukum tetap, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa gugatan *a quo* untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) perhari setiap kali keterlambatannya kepada Penggugat Rekonvensi;
32. Bahwa agar Penggugat Rekonvensi tidak terlalu banyak dirugikan oleh ulah Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah sengketa *a quo* tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk selanjutnya memutuskan perkara ini dengan putusan dapat dijalankan dan dilaksanakan terlebih dahulu



walaupun ada bantahan/perlawanan (*Verzeet*) dan upaya hukum Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali dari Tergugat (*Uit Voorbaar Bij Voorrad*);

Bahwa berdasarkan alasan di atas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSİ:

1. Tentang Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

2. Tentang Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSİ:

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di RT.04 RW.03 Dusun IV Kasang Kulim, sekarang Desa Kubang Jaya dahulu Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar seluas \pm 1.053 M2 adalah milik Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) atas nama Tergugat I yang terdaftar di Kantor Desa Teratak Buluh dengan Reg. Nomor: 158/TB/2002 tertanggal 10 Mei 2002 dan terdaftar di Kantor Camat Siak Hulu dengan Reg. Nomor: 1594/SH/2002 tertanggal 15 Mei 2002 beserta surat turunanya;
- Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai SKGR Nomor: 250/SH/2007 tertanggal 19 April 2007 atas nama ISKANDAR (Tergugat Rekonvensi);
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang menghuni, mendiami, menguasai atau pihak-pihak lainnya yang berada dan menduduki di atas sebidang tanah tersebut untuk meninggalkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan terbebas dari pembebanan;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan kerugian inmateriil Penggugat Rekonvensi sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara sekaligus dan seketika;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat Rekonvensi tidak mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*;
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Turut Tergugat II keberatan dengan dalil Penggugat dalam Positan Gugatan Poin 6 Halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan:

"Bahwa pada tanggal 18 Januari 2016 Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Turut Tergugat II Penggugat berharap agar dilakukan penundaan penerbitan sertipikat yang dimohonkan Tergugat I,..... Akan tetapi keberatan dari Penggugat tersebut tidak diperhatikan oleh Turut Tergugat II....;"

Bahwa Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal, senantiasa menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa diberikan kesempatan kepada para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas bidang-bidang tanah yang dalam proses penerbitan sertipikat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sporadis;

Bahwa selanjutnya apabila tidak ditemukan penyelesaian ataupun pihak yang keberatan tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan terkait bidang tanah yang dimaksud, maka berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor tetap melakukan pengesahan;

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Bahwa pada pokoknya Majelis Hakim berkesimpulan pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR Halaman 80 sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena data fisik yang dijadikan alas hak permohonan penerbitan sertipikat oleh pemohon (In Casu ASNI) tidak sesuai... sehingga dalam penerbitannya terdapat cacat hukum administrasi dalam data fisik yang diajukan dalam permohonan hak, dengan demikian... Obyek sengketa a quo haruslah dibatalkan karena telah memenuhi kriteria cacat hukum administrasi data fisik tidak benar;”

Bahwa pada dasarnya yang menjadi pokok pemeriksaan pada perkara tata usaha negara dengan Nomor Register: 59/G/2017/PTUN-PBR mengenai prosedural dari penerbitan sertipikat, tidak terkait substansi hak kepemilikan atas bidang tanah objek perkara a quo;

Bahwa dengan demikian, pada prinsipnya mengenai kepemilikan yang sah atas bidang tanah yang dimaksud sebagai objek perkara a quo, maka Tergugat II menyerahkan seluruhnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat;

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

DALAM POKOK PERKARA

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

atau;

Ex aequo et bono ex merito justitiae;

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

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan Konvensi sekaligus tanggapan atas jawaban Rekonvensi dan Turut Tergugat II Konvensi juga telah mengajukan duplik dalam gugatan Konvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat I Konvensi oleh karena tidak pernah lagi hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu



halangan yang sah, dan Turut Tergugat III Konvensi oleh karena tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi dinilai telah melepaskan haknya untuk mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat Konvensi maupun untuk mengajukan duplik atas replik Penggugat Konvensi, dan untuk mengajukan pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama YULIAR;
2. Bukti P-2 : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 447.20.5/1357/Disdukcapil/2019 tanggal 11 November 2019;
3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Atas nama Iskandar No.Reg.: 250/SH/2007 tanggal 19 April 2007;
4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor: 183/SK/1986 atas nama NURMI terdaftar di Kantor Camat Siak Hulu Nomor: 926/SH/88 tanggal 13 Mei 1988;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Kredit Persiapan Tanah Kavling Perumahan Nomor: -/-/198;
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan Camat Siak Hulu Nomor: 37/SH/2021 tanggal 20 Januari 2021;
7. Bukti P-7 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari NURMI kepada USMAN sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) tanggal 28 Juli 1987;
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 NOP: 14.06.080.016.019.0432.0 tanggal 2 November 2015;
9. Bukti P-9 : Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 NOP: 14.06.080.016.019.0432.0 atas Nama ISKANDAR tanggal 3 Juli 2018;
10. Bukti P-10 : Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 NOP: 14.06.080.016.019.0432.0 atas Nama ISKANDAR tanggal 3 Juli 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari Bapak BIRIN kepada ISKANDAR sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) tanggal 11 Februari 2017;
12. Bukti P-12 : Foto copy Surat dari ISKANDAR kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 18 Januari 2016 Perihal: Permohonan Penundaan Penerbitan Sertifikat;
13. Bukti P-13 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713 Desa/Kelurahan Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten/Kota Kampar Provinsi Riau atas nama Pemegang Hak ASNI tanggal 4 Mei 2017;
14. Bukti P-14 : Foto copy Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 23 Maret 2020 Perihal: Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR tanggal 9 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 127/B/2018/PTTUN-MDN tanggal 15 Agustus 2018 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 31 K/TUN/2019 tanggal 11 Februari 2019;
15. Bukti P-15 : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg.Camat: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 antara AGUSTINA selaku pihak Pertama dengan Hajja ASNI selaku pihak Kedua;
16. Bukti P-16 : Foto copy Buku Tanah Tahun 2002 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
17. Bukti P-17 : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg.Camat: 753/SH/1996 tanggal 7 September 1996 antara DESRIANTO selaku pihak Pertama dengan PURNAMA SARI SALEH selaku pihak Kedua;
18. Bukti P-18 : Foto copy Surat dari Sekcam atas nama Camat Siak Hulu kepada Sdr. DALLEK, S.H., M.H., dan PADRI, S.H., tanggal 13 Januari 2021 Perihal: Penjelasan SKGR Nomor: 1594/SH/2002, 15 Mei 2002;
19. Bukti P-19 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari NURMI kepada USMAN sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) tanggal 4 Januari 1988;

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

Disclaimer

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



20. Bukti P-20 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari NURMI kepada USMAN sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) tanggal 3 Januari 1989;
21. Bukti P-21 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari NURMI kepada H. USMAN sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) tanggal 1 Desember 1991;
22. Bukti P-22 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari NURMI kepada H. USMAN sejumlah Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) tanggal 13 September 1992;
23. Bukti P-23 : Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 59/G/2017/PTUN-PBR tanggal 9 April 2018;
24. Bukti P-24 : Foto copy Surat Pernyataan dari NURMI tanggal 5 Februari 2021;
25. Bukti P-25 : Print Out photo NURMI sedang menulis Surat Pernyataan pada tanggal 5 Februari 2021;
26. Bukti P-26.1 : Print Out photo Papan Nama Tanah Milik ISKANDAR;
27. Bukti P-26.2 : Print Out photo yang menunjukkan bangunan toko dengan pagar seng;

Bukti surat-surat tersebut masing-masing telah diberi materai secukupnya, untuk bukti P-1, bukti P-4 dan bukti P-5, bukti P-12 sampai dengan bukti P-17, berupa foto copy dari foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan (Tda), sedangkan bukti P-2 dan bukti P-3, bukti P-6 sampai dengan bukti P-11, bukti P-18 sampai dengan bukti bukti P-24 berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya (Sda), serta bukti P-25, bukti P-26.1 dan bukti P-26.2 berupa print out dari photo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MARDIUS:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, serta tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dalam jual beli antara Penggugat dan Sdr. BIRIN adalah sebagai perantara jual beli;
- Bahwa Saksi ada membersihkan tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang Saksi bersihkan adalah parit di sekitar tanah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi membersihkannya;
- Bahwa Saksi membersihkan tanah tersebut pada siang harinya;
- Bahwa selama 1 (satu) bulan Saksi membersihkan tanah Penggugat tersebut, tidak ada yang mengklaim;
- Bahwa selama Saksi membersihkan tanah Penggugat tersebut, tidak pernah ada yang melarang Saksi;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang menguasai tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa pada saat itu anak Tergugat juga tidak ada menanyakan mengenai tanah tersebut;
- Bahwa selain membersihkan tanah milik Penggugat, Saksi juga mendiamkan tanah tersebut selama kurang lebih 1 (satu) bulan setelah ditebas;
- Bahwa anak Penggugat yang menunjukkan kepada Saksi lokasi tanah tersebut dan di lokasi tersebut ada Plang nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan mengenai sempadannya;
- Bahwa kepemilikan tanah tersebut adalah atas nama ISKANDAR;
- Bahwa tanah tersebut saat ini sudah ada SHM (Sertifikat Hak Milik) yaitu atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat foto copy SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama Tergugat tersebut dari Sdr. Idil Fincen;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mendapatkan foto copy SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) milik Tergugat dari Sdr. SUSI;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. SUSI, Saksi hanya tahu namanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Sdr. SUSI;
- Bahwa ukuran tanah Penggugat tersebut adalah 25 x 65 M;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Sdr. SOBIRIN Als BIRIN (Alm);
- Bahwa Sdr. BIRIN sudah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut baru di Down Payment (DP) Sdr. BIRIN kepada sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa sisa pembayaran yang harus dilunasi oleh Sdr. BIRIN adalah sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta ruipah).
- Bahwa saat itu Sdr. BIRIN yang lebih dahulu memberikan panjar atas tanah tersebut, kemudian barulah terbit SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama Tergugat;

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, atas tanah tersebut belum ada dibuatkan surat jual beli antara Penggugat dengan Sdr. BIRIN dan belum ada dikonfirmasi kepada RT dan RW;
- Bahwa peran Saksi saat itu hanya sebagai perantara jual beli antara Penggugat dengan Sdr. BIRIN;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa anak Penggugat ada pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa karena adanya perkara di Pengadilan, jual beli tidak dibatalkan tetapi menunggu perkara selesai;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut bersengketa karena dapat foto copy SHM (Sertifikat Hak Milik) dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa dahulu di atas tanah Penggugat tersebut tidak ada bangunan, namun saat ini sudah ada bangunan di atasnya;
- Bahwa yang membangun tanah tersebut adalah Sdr. BIRIN;
- Bahwa bangunan yang dibangun adalah dalam bentuk semi permanen;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut ada 2 (dua) buah bangunan;
- Bahwa dahulu tidak ada yang menguasai tanah Penggugat;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat terdapat Plang atau Plakat nama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah di atas tanah tersebut ada dipagari sengk oleh Tergugat;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut masih belum ada atapnya dan belum ada pintunya karena sementara dihentikan pembangunannya;
- Bahwa pada saat pembangunan di atas tanah tersebut masih ada Plang nama di atasnya, namun setelah dibangun baru Plang namanya dicabut;
- Bahwa Plang nama yang ada di atas tanah tersebut adalah atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat pertama kali BPN (Badan Pertanahan Nasional) datang ke lokasi, tetapi pada saat yang kedua kalinya Saksi hadir di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon pisang yang ada di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pihak Desa dan Kecamatan ada melarang untuk membangun di atas tanah tersebut;

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada larangan oleh Satpol PP untuk membangun di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ingat mediasi di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani Berita Acara Mediasi di Kantor Camat;
- Bahwa Saksi ada menandatangani surat kesepakatan;
- Bahwa Saksi menandatangani surat kesepakatan di kebun binatang dan bukan di Kantor Desa;
- Bahwa yang dibahas di kebun binatang tersebut adalah mengenai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi kesepakatannya;
- Bahwa saat itu Saksi hanya menandatangani daftar hadir;

2. Saksi KARDOYO:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, serta tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan ke persidangan terkait permasalahan tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi yang mengerjakan bangunan di atas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Jalan Rambah Raya, dan termasuk dalam wilayah Kampar;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke lokasi, saat itu belum ada bangunan di atas tanah objek perkara tersebut atau masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa selama Saksi bekerja membangun bangunan di atasnya, tidak pernah ada yang komplain;
- Bahwa Saksi mengerjakan bangunan tersebut kurang lebih selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa saat itu di atas tanah tersebut ada Plang nama atas nama ISKANDAR;
- Bahwa posisi Plang nama tersebut ada di depan bangunan tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi mengerjakan bangunan di atas tanah tersebut adalah Sdr. BIRIN;
- Bahwa yang membangun dan membayar upah Saksi adalah Sdr. BIRIN;
- Bahwa saat itu Saksi bekerja untuk membangun pada awal tahun 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi tidak ada melihat ada tulisan merah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saat itu pernah datang pihak Kecamatan ke lokasi tanah untuk menanyakan mengenai IMB (Izin Mendirikan Bangunan);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar surat menyurat Penggugat;
- Bahwa bangunan yang Saksi kerjakan ada 2 (dua) bangunan di atas tanah objek perkara;
- Bahwa bukti T-8 berupa Print Out photo lahan yang sedang dalam pembangunan, Saksi mengetahuinya;
- Bahwa ukuran bangunan yang Saksi kerjakan adalah sebesar 5 x 18 (satu pintu);
- Bahwa setahu Saksi, pemilik bangunan tersebut adalah Sdr. BIRIN;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan ahli wari dari Penggugat;
- Bahwa pada saat Saksi akan mengerjakan bangunan kondisi tanah objek sengketa tidak berupa hutan tetapi hanya ilalang;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat itu juga tidak berupa semak belukar;
- Bahwa pada saat itu Saksi melihat ada Plang IMB;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah Penggugat;
- Bahwa di atas tanah tersebut Saksi tidak melihat ada Plang nama milik Tergugat;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak menyelesaikan pekerjaan membangun bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menyelesaikan pekerjaan Saksi karena Sdr. BIRIN meninggal dunia dan juga terkendala dana untuk meneruskan pembangunan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T-1 : Foto copy Surat Pernyataan dari NURMI tanggal 24 Desember 2020;
2. Bukti T-2 : Foto copy Surat Pernyataan dari TIUR ULI PANGABEAN tanggal 19 Januari 2021;
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg.Camat: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 antara AGUSTINA selaku pihak Pertama dengan HAJJA ASNI selaku pihak Kedua;

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Foto copy Surat Pernyataan dari AGUSTINA tanggal 16 November 2015;
5. Bukti T-5 : Foto copy Surat Pernyataan dari AGUSTINA tanggal 1 November 2017;
6. Bukti T-6 : Foto copy Surat Pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP: 14.06.080.009.001-0211.0 tanggal 2 Agustus 2016;
7. Bukti T-7 : Foto copy Berita Acara Rapat pada hari Senin tanggal 24 April 2017 mengenai penyelesaian sengketa tanah Bu ASNI dan SIKANDAR;
8. Bukti T-8 : Print Out photo lahan yang sedang dalam pembangunan;
9. Bukti T-9 : Print Out photo Plang yang bertuliskan "Tanah Ini milik Hj. ASNI" SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 seluas 25 x 60 M;
10. Bukti T-10 : Print Out photo tanah sengketa;
11. Bukti T-11 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Riau Kota Pekanbaru NIK: 1471114101620221 atas nama NURMI tanggal 5 Maret 2012;

Bukti surat-surat tersebut masing-masing telah diberi materai secukupnya, untuk bukti T-3, bukti T-4, bukti T-11, berupa foto copy dari foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan (Tda), sedangkan bukti T-1, bukti T-2, bukti T-5 sampai dengan bukti T-7, berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya (Sda), serta bukti T-8, bukti T-9, bukti T-10, berupa print out dari photo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi TIUR ULI PANGGABEAN:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, serta kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. ISKANDAR;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat saat Saksi membeli tanah sempadannya;
- Bahwa Saksi bersempadan dengan Tergugat sebelah Selatan;
- Bahwa Saksi bersempadan sebelah kiri dari jalan dengan tanah Tergugat;

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membeli tanah yang bersempadan dengan Tergugat pada tahun 2015;
- Bahwa kondisi tanah Tergugat pada saat itu dalam keadaan kosong ada tanaman pohon pisang;
- Bahwa pada tahun 2015, Saksi ada melihat Plang nama atas nama ASNI (Tergugat) di atas tanah Tergugat;
- Bahwa terhadap bukti T-9, tanah tersebut benar adalah milik Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat membeli tanahnya dari H. USMAN yang merupakan orang tua Sdr. AGUSTINA (Turut Tergugat I);
- Bahwa untuk pengurusan Sertifikat milik Tergugat, Saksi pernah dimintai tanda tangan sempadan;
- Bahwa Saksi menandatangani surat tersebut di rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak datang ke tanah milik Saksi yang bersempadan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa pada saat ini di atas tanah Tergugat ada bangunan;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan tersebut bukanlah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Tergugat adalah sempadan Saksi dari orang toko bangunan yang ada di depan Jalan Rimba Jaya yang memberitahukan kepada Saksi bahwa sempadan Saksi adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan Saksi membeli tanah Saksi tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah Saksi tersebut, kondisi jalan belum diaspal;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Sdr. TAUFIK;
- Bahwa ukuran tanah Saksi adalah 50 x 60 M;
- Bahwa saat itu Saksi membeli 2 (dua) kavling tanah;
- Bahwa yang menjadi surat dasar Sdr. TAUFIK adalah dari H. USMAN;
- Bahwa yang menjadi surat dasar tanah Saksi adalah SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi);
- Bahwa surat kepemilikan Saksi tersebut belum Saksi balik nama;
- Bahwa saat ini Saksi masih menguasai tanah milik Saksi;
- Bahwa yang mengelola tanah Saksi adalah Sdr. SIHOTANG;
- Bahwa di atas tanah Saksi tersebut Sdr. SIHOTANG ada mendirikan bengkel;
- Bahwa Saksi tidak keberatan atas permohonan Tergugat untuk pengurus sertifikat;

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. ZUBIR;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. FIRDAUS;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah Tergugat;
- 2. Saksi JAYUSMAN:
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek perkara, namun Saksi tidak mengetahui nama jalannya;
 - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Kubang;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau Saksi dihadirkan di persidangan karena ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja untuk memasang pagar di tanah Tergugat;
 - Bahwa yang menyuruh Saksi untuk memasang pagar di tanah Tergugat adalah Sdri. NINI;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. HARMAINI, Saksi hanya kenal dengan Sdri. NINI yang bekerja di Kantor Desa;
 - Bahwa setahu Saksi, ukuran tanah Tergugat adalah 25 x 60 M;
 - Bahwa saat Saksi akan memagar tanah Tergugat, di atas tanah tersebut terdapat tanaman pisang dan ubi;
 - Bahwa saat itu kondisi tanah Tergugat masih semak belukar;
 - Bahwa saat Saksi memagar tanah Tergugat, pernah datang orang yang bernama SOBIRIN yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi datang ke lokasi tanah Tergugat sebanyak 2 (dua) kali;
 - Bahwa Saksi belum selesai memagar tanah Tergugat tersebut dan baru memagar sekitar 20 M;
 - Bahwa bagian yang Saksi pagari hanya bagian depannya;
 - Bahwa Saksi bekerja selama 2 (dua) hari untuk memagar tanah tersebut;
 - Bahwa saat Saksi memagar tanah tersebut, saat itu tidak ada bangunan di atasnya;
 - Bahwa Saksi tidak selesai memagar tanah tersebut karena Saksi didatangi oleh Sdr. SOBIRIN yang menyuruh Saksi berhenti memagar karena tanah tersebut adalah miliknya;
 - Bahwa saat itu Saksi ada melapor kepada Pak RT dan Sdri. NINI;
 - Bahwa Saksi memagar tanah tersebut sekitar 4 (empat) tahun yang lalu;
 - Bahwa Saksi sendiri yang memagar tanah tersebut;



- Bahwa setelah 2 (dua) minggu Saksi pasang, pagar tersebut tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah tersebut sudah SHM (Sertifikat Hak Milik);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau saat ini sudah ada bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, di atas tanah tersebut tidak ada bangunan sekolah atau warung;
- Bahwa di depan tanah tersebut ada jalan tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat ini jalan ke lokasi tanah tersebut sudah diaspal atau belum;

3. Saksi MASRIANTO MUIS:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek perkara;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara ada di Jalan Rambah Jaya;
- Bahwa sewaktu Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa, Saksi mengetahui bahwa surat Tergugat teregister dan terdaftar di Kantor Desa Kubang Jaya atas nama Sdr. ASNI (Tergugat);
- Bahwa pada tahun 2017, Saksi selaku Sekretaris Desa mengetahui bahwa Tergugat melakukan peningkatan hak ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Kampar, yang mana sebelumnya surat Tergugat sudah teregister di Kantor Desa Kubang Jaya;
- Bahwa luas tanah Tergugat adalah seluas 20 X 60 M;
- Bahwa sempadan dari Tergugat yaitu:
 - Barat berbatas dengan Jalan Rambah Jaya;
 - Timur berbatas dengan Parit;
 - Selatan berbatas dengan H. SYAF KENEDI;
 - Utara berbatas dengan Ibu TIUR;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Saksi masuk ke Kantor Desa dan menjadi Sekretaris Desa Kubang Jaya, Saksi pernah melihat ada nama Tergugat di tanah objek perkara dan melihat anak Tergugat yang sering ke tanah tersebut;



- Bahwa Saksi diangkat menjadi Sekretaris Desa pada bulan Januari tahun 2017 sampai dengan bulan November tahun 2017;
- Bahwa Saksi sebagai aparatur Desa Kubang Jaya pernah melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah objek perkara;
- Bahwa yang hadir saat mediasi tersebut adalah pemilik pertama lahan yaitu H. USMAN yang diwakili oleh anaknya bernama AGUSTINA, Saksi selaku Sekretaris Desa Kubang Jaya, Sdr. HARMAINI, Sdr. H. TETE, Sdr. ISKANDAR (Alm), Penggugat, anak dari Penggugat, Tergugat dan anaknya;
- Bahwa saat itu Saksi membuat pertemuan mediasi yang dilakukan di Kasang Kulim. Kemudian Saksi menanyakan kepada anak dari pemilik pertama tanah yaitu Sdr. AGUSTINA, apakah tanah Penggugat berada di tanah objek perkara? Selanjutnya Sdr. AGUSTINA menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah tanah Tergugat. Kemudian Penggugat bertanya dimana tanahnya? selanjutnya dijelaskanlah oleh Sdr. AGUSTINA kepada Penggugat bahwa tanah Penggugat memang bukan disana, karena ada tumpang tindih dalam mengkavlingkan tanah tersebut dari keluarga Sdr. AGUSTINA dan Sdr. AGUSTINA berjanji akan mencarikan ganti dari tanah Penggugat. Tetapi karena Penggugat masih menginginkan tanah tersebut, maka timbullah inisiatif dari Saksi, dengan mengatakan *"Bagaimana kalau tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua) dengan ukuran 10 x 60 M untuk Penggugat dan 10 x 60 M untuk Tergugat. Dengan catatan tidak ada yang menggarap atau membangun di tanah objek perkara sambil menunggu tanah pengganti yang akan disediakan oleh Sdr. AGUSTINA tersebut"*;
- Bahwa sesuai kesepakatan mediasi, tanah pengganti untuk akan dicarikan oleh Sdr. AGUSTINA;
- Bahwa terhadap bukti T-7, yang membuat gambar pada bukti tersebut adalah Sdr. HARMAINI selaku Kaur Pemerintahan Desa;
- Bahwa lembaran pertama satu kesatuan dengan lembaran ketiga;
- Bahwa setiap yang hadir dalam mediasi tersebut telah membaca setiap lembarannya;
- Bahwa hasil kesepakatan tersebut dibuat sebelum ada bangunan di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saat itu Saksi mengetahui kalau ada petugas dari Satpol PP dan dari pihak Kecamatan yang datang menyampaikan bahwa bangunan belum ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, bangunan tersebut dibangun setelah Saksi berhenti menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa sewaktu Saksi melakukan mediasi, Saksi telah melarang untuk menggarap dan membangun di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saat mediasi tersebut semua yang hadir mau membubuhi tanda tangan;
- Bahwa tanda tangan sebagaimana bukti T-7 dilakukan di hari yang sama;
- Bahwa saat itu setelah mediasi selesai, semua yang hadir membubuhi tanda tangan;
- Bahwa pada tahun 2017 Jalan Rambah Jaya sudah diaspal, tetapi sudah rusak seperti jalan tanah;
- Bahwa jalan tersebut diaspal atau dihotmix pada tahun 2018;
- Bahwa setahu Saksi, NINI adalah Sdr. HARMAINI selaku Kaur Pemerintahan dan Tupoksinya di bidang pertanahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau membaca nama FIRDAUS yang tanahnya berbatasan sebelah Utara dengan tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan terbitnya surat Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca surat Tergugat;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Desa Kubang Jaya berdasarkan Fungsi dan Tupoksi masing-masing dan sewaktu Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Kubang Jaya, surat Tergugat sedang berjalan untuk peningkatan hak tanah dan surat Tergugat sudah teregister di Kantor Desa Kubang Jaya;
- Bahwa surat Tergugat juga sudah teregister di Kantor Camat;
- Bahwa setahu Saksi, surat tanah Penggugat belum terdaftar di Kantor Desa;
- Bahwa setahu Saksi, pihak dari Kecamatan turun ke lokasi pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah objek perkara sebelum puasa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. USMAN;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau H. USMAN memang mempunyai tanah kavlingan di Jalan Ramnah Jaya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Sdr. AGUSTINA menjual kavlingan tanah H. USMAN;
- Bahwa ukuran tanah Tergugat adalah 20 x 60 M;

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah Tergugat 20 x 60 M dari pembicaraan pada saat Saksi melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa sempadan tanah Tergugat yaitu:
 - Barat berbatas dengan Jalan Rambah Jaya.....20 M;
 - Timur berbatas dengan parit.....20 M;
 - Selatan berbatas dengan H.Syaf Kened.....60 M;
 - Utara berbatas dengan Ibu Tiur.....60 M;
 - Bahwa sehubungan dengan pada saat Saksi melakukan rapat di Desa Kubang Jaya, Saksi pernah menyampaikan bahwa di Desa ada kesalahan penulisan arah mata angin, sehingga ada kesalahan di Surat Tanah Tergugat. Saat itu sebelah Baratnya di ambil kearah Kiblat;
 - Bahwa Saksi mengetahui bukti P-15;
 - Bahwa saat ini ada 2 (dua) bangunan di atas tanah objek perkara;
 - Bahwa pemilik dari bangunan tersebut adalah Sdr. BIRIN dan Sdr. SUTRIS;
 - Bahwa hubungan tanah objek perkara dengan Sdr. BIRIN dan Sdr. SUTRIS yaitu sebagai Pembeli dari H. TETET;
 - Bahwa H. TETET bukanlah Pemilik tanah, tetapi sebagai Makelar;
 - Bahwa menurut Sdr. BIRIN dan Sdr. SUTRIS, mereka membeli tanah objek perkara dari Sdr. ISKANDAR;
 - Bahwa saat itu jual beli dilakukan di bawah tangan;
 - Bahwa Sdr. SUTRIS pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa bangunan yang ada di atas tanah objek perkara dibangun oleh Sdr. SUTRIS;
 - Bahwa setahu Saksi, Sdr. BIRIN dan Sdr. SUTRIS yang menyewakan masing-masing dari bangunan tersebut;
 - Bahwa setahu Saksi jual beli antara Sdr. ISKANDAR dengan Sdr. BIRIN dan Sdr. SUTRIS terjadi pada tahun 2015 atay 2016, sebelum Saksi menjadi Sekretaris Desa;
 - Bahwa Saksi mengetahui pernah ada perkara PTUN dan sudah putus;
 - Bahwa pemilik bengkel las di samping tanah objek perkara adalah Sdr. H. SYAF KENEDI;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti TT.II-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 09713 Desa/Kelurahan Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten/Kota Kampar Provinsi Riau atas nama ASNI tanggal 4 Mei 2017;
2. Bukti TT.II-2 : Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: 257/HM/BPN-05.05/2017 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Asni Atas Tanah di Desa Kubang Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar tanggal 2 Mei 2017;
3. Bukti TT.II-3 : Foto copy Peta Bidang Tanah No.PBT. 565/2016 Skala 1:500;
4. Bukti TT.II-4 : Foto copy Lampiran 13 Permohonan Pendaftaran Hak yang terletak di Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu dari ASNI kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 31 Agustus 2015;
5. Bukti TT.II-5 : Foto copy Surat Keterangan Nomor: 474/KS/VIII/2015/46 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kubang Jaya tanggal 5 Agustus 2015;
6. Bukti TT.II-6 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama ASNI tanggal 6 Agustus 2016;
7. Bukti TT.II-7 : Foto copy Surat Pernyataan Tentang Data Kepemilikan Dan Penguasaan Status Tanah atas nama ASNI tanggal 31 Agustus 2015;
8. Bukti TT.II-8 : Foto copy Pengumuman Nomor: 106/300.5-14.01/1/2017 tanggal 17 Januari 2017;
9. Bukti TT.II-9 : Foto copy Gambar Ukur Nomor: 2231/2015 atas nama Pemohon ASNI tanggal pengukuran 14 Oktober 2015;
10. Bukti TT.II-10: Foto copy Surat Ukur Nomor: 09841/Kubang Jaya/2016 tanggal 21 September 2016;
11. Bukti TT.II-11: Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: MP.01.01/2281-14.01/X/2020 tanggal 13 Oktober 2020 Perihal: Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713 luas 1.053 M2 atas nama ASNI di Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Povinsi Riau;

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn

Disclaimer

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



12. Bukti TT.II-12: Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Nomor: MP.01.01/413-14.01/II/2021 tanggal 10 Februari 2021 Hal: Penjelasan Pembatalan SHM Nomor: 9713 an. ASNI;

13. Bukti TT.II-13: Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi No.Reg.Camat: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 antara AGUSTINA dengan HAJJA ASNI;

Bukti surat-surat tersebut masing-masing telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya (Sda);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat II Konvensi tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Februari 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi di dalam gugatannya mendalilkan Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat Konvensi telah mengakui tanah objek perkara yang merupakan tanah milik Penggugat Konvensi seluas 1.500 M2 berdasarkan alas hak berupa SKGR Nomor: 73/KJ/IV/2002 tanggal 18 April 2007 atas nama ISKANDAR, yang dahulu terletak di RT.002 RW.005 Dusun II dan sekarang terletak di RT.04 RW.03 Dusun IV Kasang Kulim Desa Kubang Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan FIRDAUS 60 M;
- Timur berbatas dengan PARIT 25 M;
- Selatan berbatas dengan Kav. AGUSTINA 60 M;
- Barat berbatas dengan JALAN BESAR 25 M;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah miliknya dengan didasarkan atas SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 yang ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 atas nama ASNI (Tergugat Konvensi), namun terhadap sertifikat milik Tergugat Konvensi tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru melalui Putusan Nomor: 59/G/2017/PTUN-PBR tanggal 9 April 2018, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan melalui Putusan Nomor: 127/B/2018/PTTUN-MDN tanggal 15 Agustus 2018, dan telah diperiksa dan diputus pula oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 31 K/TUN/2019 tanggal 11 Februari 2019. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut saat ini sertifikat milik Tergugat Konvensi sedang dalam proses pembatalan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Turut Tergugat II Konvensi). Tanah milik Penggugat Konvensi dengan alas hak berupa SKGR Nomor: 73/KJ/IV/2002 tanggal 18 April 2007 atas nama ISKANDAR dan tanah milik Tergugat Konvensi dengan alas hak berupa SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002, kedua sama-sama berasal dari tanah kavling milik H. USMAN, hanya saja Penggugat Konvensi membeli dari NURMI yang sebelumnya membeli dari H. USMAN sedangkan Tergugat Konvensi membeli dari AGUSTINA (Turut Tergugat I Konvensi) yang merupakan anak/ahli waris dari H. USMAN, namun apabila SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 milik Tergugat Konvensi diteliti di dalamnya terdapat keganjilan, yaitu letak tanahnya tidak jelas berada di RT/RW berapa, tidak ada tanda tangan sempadan sebelah Timur dan Selatan, tidak ada Sceets-Kaart (Peta Situasi Tanah) yang menggambarkan letak tanah, tidak ada tanda tangan aparat setempat seperti Ketua RT, Ketua RW, dan Kepala Dusun, dan apabila melihat ukuran dan batas-batas sempadannya berdasarkan SKGR milik Tergugat Konvensi diketahui:

- Utara berbatas dengan JALAN 25 M;
- Timur berbatas dengan H. LANGKANG 60 M;
- Selatan berbatas dengan ZUBIR 25 M;
- Barat berbatas dengan JALAN 60 M;

Sehingga dapat dipastikan tanah milik Tergugat Konvensi tersebut bukanlah berada di atas tanah Penggugat Konvensi karena tanahnya membujur panjang mengikuti jalan sepanjang 60 M. Atas perbuatan Tergugat Konvensi tersebut di atas sangatlah merugikan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi di dalam gugatannya mendalilkan Turut Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan



hukum karena tanah objek perkara yang diakui oleh Tergugat Konvensi adalah miliknya tersebut diperoleh dari Turut Tergugat I Konvensi yaitu Sdri. AGUSTINA yang merupakan anak/ahli waris dari H. USMAN, dan atas perbuatan Turut Tergugat I Konvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi di dalam gugatannya mendalilkan Turut Tergugat II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat II Konvensi adalah instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 milik Tergugat Konvensi yang diterbitkan atas dasar SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002, yang mana sebelumnya Penggugat Konvensi pernah mengajukan permohonan penundaan penerbitan sertifikat milik Tergugat Konvensi kepada Turut Tergugat II Konvensi, akan tetapi hal tersebut tidak diperhatikan oleh Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi justru menerbitkan sertifikat milik Tergugat Konvensi, dan atas perbuatan Turut Tergugat II Konvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi di dalam gugatannya mendalilkan Turut Tergugat III Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat III Konvensi yang telah menerbitkan SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 milik Tergugat Konvensi yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 milik Tergugat Konvensi, dan atas perbuatan Turut Tergugat III Konvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Tergugat Konvensi tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah objek perkara bukanlah milik Penggugat Konvensi melainkan milik Tergugat Konvensi, yang mana Tergugat Konvensi sebelumnya telah membeli tanah objek perkara tersebut dari H. USMAN pada tahun 1991 dan ketika H. USMAN meninggal pada tahun 1997, maka segala urusan surat menyuratnya diurus oleh Turut Tergugat I Konvensi selaku anak/ahli waris dari H. USMAN, dan surat menyurat dari tanah Tergugat Konvensi tersebut baru terbit pada tahun 2002 yaitu SKGR Nomor: 1594/SH/2002 tanggal 15 Mei 2002 dan pada tahun 2015 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 09713/Desa Kubang Jaya tanggal 4 Mei 2017 yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, akan tetapi bukan berarti dengan dibatalkannya sertifikat tersebut hal dapat menghapus hak kepemilikan Tergugat atas tanah objek perkara, selanjutnya



mengenai ukuran dan batas-batas sempadan yang tertulis pada SKGR milik Tergugat Konvensi yang menggambarkan tanah Tergugat Konvensi membujur panjang mengikuti jalan, hal tersebut terjadi karena adanya kesalahan dalam penulisan mata angin oleh aparat Desa saat itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa Turut Tergugat II Konvensi tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat II Konvensi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah senantiasa telah menjalankan tugas yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

□ **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, yaitu:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Error In Persona, karena *Diskualifikasi In Person*, Salah sasaran pihak yang digugat, dan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya hanya mengajukan jawaban dalam pokok perkara dan tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi tersebut pada dasarnya merupakan tangkisan terhadap formalitas gugatan, yang dalam hal ini harus dipahami, menyangkut formalitas dari keseluruhan gugatan Penggugat Konvensi, baik terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa bertolak dari pemikiran tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi tersebut berlaku pula terhadap hal-hal yang dituntut oleh Penggugat Konvensi dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi tersebut harus terlebih dahulu diperiksa, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi gugatan Penggugat Konvensi dalam pokok perkara;

Mnimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 (satu) Tergugat Konvensi mengenai eksepsi "*Kewenangan Absolut*" telah diputus dalam Putusan Sela,



yang diputus pada hari Kamis tanggal 21 Januari 2021, dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bangkinang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn tersebut;
- Menanggihkan pembebanan biaya yang timbul dalam perkara ini hingga putusan akhir pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-1 (satu) Tergugat Konvensi telah diputus dalam putusan sela dengan amar sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum pada Putusan Sela tersebut dan karenanya segala pertimbangannya tidak perlu diulangi kembali dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi berikutnya yang diajukan oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari apa yang menjadi pokok gugatan Penggugat Konvensi dan jawaban Tergugat Konvensi diketahui bahwa kedua belah pihak yaitu pihak Penggugat Konvensi dan pihak Tergugat Konvensi telah membenarkan adanya 2 (dua) buah bangunan semi permanen di atas tanah objek perkara yang didirikan oleh Sdr. BIRIN (Alm) yang sebelumnya telah melakukan jual beli tanah objek perkara kepada Sdr. ISKANDAR (Alm) selaku orang tua Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan kedua belah pihak tersebut dihubungkan dengan eksepsi Tergugat Konvensi, maka Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan eksepsi Tergugat Konvensi khususnya mengenai "*Eksepsi Error In Persona karena Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa kedua belah pihak yaitu pihak Penggugat Konvensi dan pihak Tergugat Konvensi telah membenarkan adanya 2 (dua) buah bangunan semi permanen di atas tanah objek perkara yang didirikan oleh Sdr. BIRIN (Alm) yang sebelumnya telah melakukan jual beli tanah objek perkara kepada Sdr. ISKANDAR (Alm) selaku orang tua Penggugat Konvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa **bukti P-1** berupa Kwitansi Pembayaran dari Bapak BIRIN kepada ISKANDAR sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) tanggal 11 Februari 2017 diketahui bahwa benar semasa hidup Sdr. BIRIN dan Sdr. ISKANDAR, pernah dilakukan jual beli diantara mereka atas tanah objek perkara, dan berdasarkan **bukti P-26** berupa Print Out photo yang menunjukkan bangunan toko dengan pagar seng, diketahui bahwa benar di atas tanah objek perkara telah berdiri bangunan semi permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan yang telah memberikan keterangannya di bahwa sumpah yaitu Saksi MARDIUS, Saksi KARDOYO, Saksi TIUR ULI PANGGABEAN, dan Saksi JAYUSMAN, pada pokoknya telah menerangkan bahwa benar di atas tanah objek perkara telah berdiri 2 (dua) buah bangunan semi permanen yang didirikan oleh Sdr. BIRIN (Alm) semasa hidupnya, selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi MASRIANTO MUIS yang memberikan keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya juga telah membenarkan bahwa di atas tanah objek perkara benar telah berdiri 2 (dua) buah bangunan semi permanen, hanya saja pemilik dari bangunan tersebut bukan hanya Sdr. BIRIN (Alm), tetapi juga Sdr. SUTRIS;

Menimbang, bahwa atas bukti surat-surat dan saksi-saksi tersebut di atas telah dikuatkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 26 Februari 2021, yang mana saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat tersebut di atas tanah objek perkara benar terdapat 2 (dua) buah bangunan semi permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan saksi-saksi tersebut di atas, dihubungkan pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat, maka telah ternyata bahwa di atas tanah objek sengketa ada pihak lain yang juga memiliki hubungan hukum secara langsung dengan tanah objek perkara, namun tidak dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat Konvensi di dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan tidak dijadikannya pihak lain tersebut sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), yang mana jika pihak lain yang memiliki hubungan hukum secara langsung dengan tanah objek perkara tersebut telah meninggal dunia, maka para ahli warisnya lah yang dapat dijadikan sebagai pihak;

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian, maka eksepsi Tergugat Konvensi tersebut dinilai beralasan dan berdasarkan hukum dan karenanya harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi mengenai "Eksepsi Error In Persona karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)" tersebut di atas telah diterima, maka Majelis Hakim memandang bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat Konvensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan Konvensi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah memenuhi syarat formalitas, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi Tergugat Konvensi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan materi gugatan dalam pokok perkara, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENS:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang justru dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan telah mengklaim dan melakukan penguasaan secara paksa serta membangun ruko di atas tanah objek perkara yang sebenarnya adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi ini merupakan satu kesatuan dalam perkara gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima karena salah satu eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diterima, yang mana dalam gugatan Konvensi tersebut tidak memenuhi formalitas gugatan, maka Majelis Hakim juga memandang bahwa materi gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan, dan karenanya gugatan Rekonvensi tersebut juga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENS:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg dan peraturan-pertauran lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.293.000,00 (lima juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari SENIN, tanggal 14 JUNI 2021, oleh kami, **NELI GUSTI ADE, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **FERDI, S.H.**, dan **Hj. YUANITA TARID, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **24 JUNI 2021** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **WAHYUDI PUTRA ZAINAL, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

FERDI, S.H.

Hakim Ketua,

NELI GUSTI ADE, S.H.

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. YUANITA TARID, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

WAHYUDI PUTRA ZAINAL, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran.....	: Rp	30.000,00
2. ATK.....	: Rp	50.000,00
3. Relas Panggilan.....	: Rp	2.913.000,00
4. PNBP.....	: Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat (P.S).....	: Rp	2.250.000,00
6. Materai.....	: Rp	10.000,00
7. Leges.....	: Rp	-
8. Redaksi.....	: Rp	10.000,00 +
Jumlah.....	: Rp	5.293.000,00

(Lima juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)

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)