



**P U T U S A N**  
**Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Y a t i**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Baru RT.001 RW.005, Tanjung Balai Karimun, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitrah Hamdani,SH dan Kurnia Rizki,SH Advokat berkantor di Komplek Taman Sari Blok C No.34 Tiban Baru , Sekupang Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Nomor : 123/SK-VI/2022/PN-Tbk tanggal 10 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**Melawan**

**Joni Putra**, beralamat di Kampung Tengah RT.002 RW.002, Tanjung Balai Karimun, Kabupaten Karimun dalam hal ini memberikan kuasa kepada DP. AGUS ROSITA, S.H.,M.H., dan RIDWAN, S.H., Kuasanya tersebut Advokat Pada Kantor DP. AGUS ROSITA, S.H.,M.H., dan PARTNERS beralamat di Batu Lipai Jln. Veteran Gg. Cendana No. 133 RT.01 RW.04 Kel. Baran Timur, Kec. Meral, Kab. Karimun berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 4 Oktober 2021 dengan Nomor Register : 231/SK X/2021/PN Tbk, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I**, semula **Tergugat I**;

**Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun** yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Poros, Sungai Raya Meral, Kabupaten Karimun dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yahya, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 07/SK/21.02.600/IX/2021 tanggal 09 September 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 15 September 2021

**Halaman 1 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



dengan Register No. 217/SK IX/2021/PN Tbk, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II**, semula **Tergugat II**;

**Kelurahan Lubut Semut** yang beralamat di Jalan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**, semula **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

Setelah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 7 Juli 2022 Nomor 122/PDT/2022/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 7 Juli 2022 Nomor 122/PDT/2022/PT PBR. tentang hari sidang ;
- Berkas perkara berikut surat - surat lainnya serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Tbk. tanggal 2 Juni 2022 ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 2 Juni 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp1.985.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Juni 2022 dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan kepada kedua belah pihak berperkara pada hari itu juga;

**Halaman 2 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya Fitrah Hamdani,SH. telah mengajukan permintaan banding secara e-court pada tanggal 10 Juni 2022, selanjutnya permintaan banding tersebut, telah diberitahukan secara e-court kepada Para Terbanding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 20 Juni 2022, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding secara e-court ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 22 Juni 2022, dan telah diberitahukan kepada Pembanding secara e-court ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II, melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Juli 2022, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat secara e-court ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara secara e-court masing-masing pada tanggal 27 Juni 2022;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 2 Juni 2022, pada pokoknya menyatakan keberatan dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa secara terang Tergugat II/Terbanding II telah mengakui bahwa produk sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat II/Terbanding II cacat administrasi dan cacat yuridis yang kemudian dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Pengakuan Tergugat II/ Terbanding II tersebut

**Halaman 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



terdapat dalam poin 6 (enam) dalam pokok perkara pada Jawaban Tergugat II, pengakuan Tergugat II/ Terbanding II tersebut terdapat dalam point 3 (tiga) dalam pokok perkara pada jawaban Tergugat II yang menyatakan "Bahwa setelah Tergugat II teliti dan cermati Sertifikat Tanah Objek Sengketa I, dan Sertifikat Tanah Objek Sengketa II, sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada anagka 3 (tiga) di atas, dikeluarkan tidak sesuai dengan prosedur ketentuan dan peraturan yang berlaku", maka jelas dan terang pengakuan Tergugat II/ Terbanding II diatas bernilai sebagai bukti otentik di persidangan a quo, dan oleh karena itu Tergugat II/Terbanding II telah melakukan permohonan pencabutan sertifikat obyek sengketa I dan sertifikat obyek sengketa II sebagai bentuk ganti rugi kepada Penggugat yang berbentuk in natura;

- Bahwa sertifikat obyek sengketa I dan sertifikat obyek sengketa II yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I merupakan produk yang cacat administrasi dan cacat yuridis yang telah diakui oleh Tergugat II/Terbanding II, maka jelas perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang mendaftarkan sertifikat obyek sengketa I dan sertifikat obyek sengketa II dan perbuatan Tergugat II/Terbanding II menerbitkan sertifikat *a quo* adalah bentuk perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu telah terbukti secara sah dan telah pula diakui secara terang oleh Tergugat II/Terbanding II dan telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, maka gugatan *a quo* terang dan memiliki kepastian hukum;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut dapat disimpulkan gugatan Penggugat/Pembanding sepatutnya dapat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya, oleh karena itu Penggugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Riau memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding / Penggugat awal tersebut di atas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 2 Juni 2022;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

**Halaman 4 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Objek Sengketa I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 dengan luas 601 M2 Atas Nama JONI PUTRA (TergugatI) dan Objek Sengketa II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 dengan luas 192 M2 Atas Nama JONI PUTRA (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan serta dapat dilaksanakan sita jaminan atas tanah dan bangunan sengketa yang dimaksud yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 dengan luas 601 M2. atas nama JONI PUTRA (Tergugat I) dan Objek Sengketa II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 dengan luas 192 M2 Atas Nama JONI PUTRA (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, maka Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah

**Halaman 5 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa dikarenakan antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I keduanya telah memiliki Akta Autentik berupa Sertifikat, sehingga seharusnya diantara pihak Pembanding/Penggugat atau Terbanding I/Tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Tanjung Pinang di Batam, karena gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk menyidangkan, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
2. Bahwa dikarenakan antara Pembanding/dahulu Penggugat dan Terbanding I/dahulu Tergugat I memiliki Surat Akta berupa sertifikat dan tidak dapat diajukan pembatalan sertifikat tersebut di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun;
3. Bahwa dikarenakan surat-surat kepemilikan Tergugat I sertifikat yang merupakan Akta Keputusan atau Penetapan tertulis (*Beschikking*) yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa (*a quo*) adalah milik dari orang tua Terbanding I/Tergugat A yang bernama A BA, sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah sesuai Register Kelurahan Nomor 48/593/1998 tanggal 20 Januari 1998 dan Register Camat Nomor 441/593/1998 tanggal 6 Mei 1998 tersebut;
2. Bahwa dalam Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah sesuai Register Kelurahan Nomor: 48/593/1998 tanggal 20 Januari 1998 dan Register Camat Nomor: 441/583/1998 tanggal 6 Mei 1998 tersebut, tertera keterangan pembagian tanah semasa bapak kandung Terbanding I/Tergugat I masih hidup;

**Halaman 6 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



- a. Bagian tanah telah dilepaskan hak nya kepada SOI ENG seluas 27,8 M X 11,5/9,5 (surat keterangan ganti kerugian tanggal 6 Mei 1998 Nomor Register 61/593/1998 dan register camat nomor 467/593/1998);
  - b. Sebagian tanah telah dilepaskan hak nya kepada Yati dengan ukuran luas 154 M<sup>2</sup> (SKGR tanggal 11 Mei 2022 Register Lurah Nomor 15/593/2002 Register Camat Nomor 119/593/2002);
3. Bahwa Pihak Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karimun (Terbanding II / dahulu Tergugat II) telah melakukan pemanggilan kepada semua pihak-pihak yang berhubungan dengan tanah *a quo* dan untuk menyelesaikan sengketa tanah *a quo* dengan upaya Mediasi perdamaian secara kekeluargaan, sehingga tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dalam penyelesaian sengketa tanah *a quo*, akan tetapi Terbanding I / dahulu Tergugat I menyayangkan pada saat Mediasi dengan Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, Terbanding II / dahulu Tergugat II menyatakan telah menyurati Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kepulauan Riau, yang pada intinya untuk membatalkan hak atau Sertifikat Hak Milik Terbanding I/Tergugat I;
4. Bahwa dalam tahapan mediasi yang disaksikan oleh Hakim Mediator bahwa Tergugat II (pegawai Kantor BPN Kabupaten Karimun) menerangkan bahwa kantor BPN Kabupaten Karimun mengajukan permohonan kepada Kantor Wilayah Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kepulauan Riau tentang pembatalan 2 (dua) buku sertifikat atas nama Terbanding I/ dahulu Tergugat I (Joni Putra) sehingga Terbanding I/ dahulu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim kiranya mengabulkan permohonan eksepsi Terbanding I/dahulu Tergugat I tentang kompetensi absolut untuk kepentingan hak dan siapa yang berhak terhadap 2 (dua) buku sertifikat yang menjadi obyek sengketa I dan obyek sengketa II yang dimaksud dalam gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan kontra memori banding tersebut diatas, maka Terbanding I / Tergugat I memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Riau atau

**Halaman 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima kontra memori banding Terbanding I/ dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding yang diajukan Pemanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);
3. menguatkan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 2 Juni 2022 tersebut;
4. Menghukum Pemanding / dahulu Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul pada tingkat pertama dan tingkat banding tersebut;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Terbanding I / dahulu Tergugat I memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Riau atau Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dokumen-dokumen pertanahan yang dikeluarkan oleh Terbanding II semula Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) atas nama Terbanding I semula Tergugat I (Joni Putra) berupa:

- 1) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, dengan luas 601 M<sup>2</sup> atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I), obyek sengketa I yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Provinsi Kepulauan Riau;
- 2) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, dengan luas 192 M<sup>2</sup> atas nama Joni

**Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



Putra (Terbanding I semula Tergugat I), obyek sengketa II yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Provinsi Kepulauan Riau;

2. Bahwa dokumen-dokumen pertanahan obyek sengketa I dan obyek sengketa II sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) diatas diterbitkan melalui program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau Tahun Anggaran 218;
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut serta ditambah dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dimohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:
  - 1) Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat untuk keseluruhannya;
  - 2) Menerima keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk;
  - 3) Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, maka Terbanding II semula Tergugat II mohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II tentang kewenangan absolut yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II tersebut, Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun telah memutuskan dengan amar putusannya "Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terkait kewenangan absolut";

Menimbang, bahwa atas pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II tentang kewenangan absolut

**Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



tersebut, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan telah menerima hibah sebidang tanah yang terletak di Kampung Tengah RT.03 RW.12, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun Nomor Reg Camat 441/593/1998 tanggal 6 Mei 1998 berdasarkan Surat Keterangan Hibah dari alm. A BA yang dibuat dan diketahui oleh Kantor Kelurahan Tebing (Turut Tergugat) pada tanggal 21 Maret 2002;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hibah tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Tergugat II) dan telah terbit 3 (tiga) sertifikat, yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 dengan luas 601 M<sup>2</sup>. atas nama Yati (Pembanding semula Penggugat) selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I;
- 2) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 dengan luas 192 M<sup>2</sup>. atas nama Yati (Pembanding semula Penggugat) selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II;
- 3) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01334/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00884/Lubuk Semut/2018 dengan luas 162 M<sup>2</sup>. atas nama Yati (Pembanding semula Penggugat);

Dan ketiga sertifikat tersebut telah Pembanding semula Penggugat terima pada tanggal 2 Januari 2019;

3. Bahwa sekitar tahun 2020 Pembanding semula Penggugat mengetahui bahwa secara tiba-tiba ada perubahan/pergantian nama pada 2 (dua) sertifikat Pembanding semula Penggugat, yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 dengan luas 601 M<sup>2</sup>. atas nama Yati (Pembanding semula Penggugat) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor

**Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



00874/Lubuk Semut/2018 dengan luas 601 M<sup>2</sup>. atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018;

2) Sertifikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 dengan luas 192 M<sup>2</sup>. atas nama Yati (Pembanding semula Penggugat) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018 telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 dengan luas 192 M<sup>2</sup>. atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2018;

4. Bahwa terkait perubahan/pergantian nama pada obyek sengketa I dan obyek sengketa II tersebut, dilakukan secara sepihak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Terbanding II semula Tergugat II) karena tidak dilakukan Berita Acara Perubahan dan tidak memberitahukan hal tersebut kepada Pembanding semula Penggugat;

5. Bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengirimkan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Terbanding II semula Tergugat II) dan telah ditanggapi dengan melakukan Mediasi pada tanggal 17 Juli 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Tergugat II) namun dalam proses mediasi tidak ada kesepakatan sama sekali antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, dalam jawabannya menyatakan bahwa dikarenakan Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I keduanya telah memiliki Akta Otentik berupa Sertifikat, maka seharusnya diantara pihak Pembanding semula Penggugat atau Terbanding I semula Tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Tanjung Pinang di Batam, karena gugatan a quo yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk menyidangkan, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam jawabannya telah membenarkan kalau Terbanding II semula Tergugat II telah mengeluarkan surat berupa:

- 1) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01329/Lubuk Semut, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00874/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, dengan luas 601 M<sup>2</sup> (enam ratus satu meter persegi) atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I), obyek sengketa I;
- 2) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 01330/Lubuk Semut, tanggal 11 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00883/Lubuk Semut/2018 tanggal 15 November 2018, dengan luas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), atas tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I), obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding II semula Tergugat II dalam jawabannya telah mengakui bahwa sertifikat tanah obyek sengketa I dan sertifikat tanah obyek sengketa II yang dikeluarkannya atas nama Joni Putra (Terbanding I semula Tergugat I) tersebut tidak sesuai dengan prosedur ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku, maka Terbanding II semula Tergugat II dengan itikat baik telah mencoba memfasilitasi untuk mengadakan Mediasi dan Klarifikasi dengan mengundang dan menghadirkan para pihak, namun mediasi dan klarifikasi yang Terbanding II semula Tergugat II fasilitasi tersebut tidak menemukan kata sepakat, maka dikategorikan sebagai cacat administrasi, dan atau cacat yuridis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan (Terbanding II semula Tergugat II) telah mengajukan permohonan untuk pembatalan Sertifikat Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau di Tanjung Pinang dengan Surat Nomor MP.01.02/419-21.02/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021;

Menimbang, bahwa jawaban Terbanding II semula Tergugat II tersebut merupakan pengakuan dari Terbanding II semula Tergugat II sendiri selaku pihak yang mengeluarkan sertifikat dan pengakuan dari Terbanding II semula Tergugat II atas tindakannya yang telah mengeluarkan atau menerbitkan

**Halaman 12 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**



sertifikat tanah obyek sengketa I dan sertifikat tanah obyek sengketa II yang cacat administrasi dan atau cacat yuridis karena tidak sesuai dengan prosedur ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku adalah merupakan bukti yang sempurna atas kesalahan dari Terbanding II semula Tergugat II sebagai pejabat publik;

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding II semula Tergugat II yang mengeluarkan sertifikat tanah obyek sengketa I dan sertifikat tanah obyek sengketa II yang tidak sesuai dengan prosedur ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyebutkan bahwa "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya 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";

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini adalah sengketa tentang perbuatan melawan hukum dari Kepala Kantor Pertanahan (Terbanding II semula Tergugat II) yang merupakan Pejabat Pemerintahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian sengketa perkara ini adalah termasuk kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 2 Juni 2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permintaan banding berikut memori banding dari Pemanding semula Penggugat, harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Pemanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal 199 Rbg, Undang-undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir dirubah dengan Undang-undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menolak permintaan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tbk tanggal 2 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tidak berwenang mengadili perkara tersebut;
2. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2022 oleh kami **Setia Rina, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, serta **Iman Gultom, S.H.,M.H.**

*Halaman 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR*

### 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

dan **Hj. Dahmiwirda D., S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau Nomor 122/PDT/2022/PT PBR tanggal 7 Juli 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **10 Agustus 2022** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota, **Efrizal, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Aplikasi e-Court Pengadilan Tinggi Riau pada hari itu juga.-

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**Iman Gultom, S.H.,M.H.,**

**Setia Rina, S.H.,M.H.**

Ttd.

**Hj. Dahmiwirda D., S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Efrizal, S.H.**

## Perincian biaya

1. Meterai .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....Rp. 10.000,00
3. Biaya proses.....Rp130.000,00

**J u m l a h .....Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);**

**Halaman 15 dari 15 halaman Putusan Nomor 122/PDT/2022/PT PBR**

### 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)