



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Pinang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Jamaliah**, bertempat tinggal di Kampung Air raja RT 004/002 Kelurahan Pinang Kencana Kec Tanjung pinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi kepulauan Riau, Pinang Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau sebagai **Penggugat I**;
 2. **Riau Sujarwani, S.Sos. Mm**, bertempat tinggal di Perumahan Pondok Akasia Blok C Nomor 10 RT 005/ RW 008 Kelurahan pinang kencana kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau, Pinang Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau sebagai **Penggugat II**;
 3. **Reo Sujumagiono**, bertempat tinggal di Kampung Air raja RT 004/002 Kelurahan Pinang Kencana Kec Tanjung pinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi kepulauan Riau, Pinang Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau sebagai **Penggugat III**;
 4. **Asma Priyono**, bertempat tinggal di Kampung Air raja RT 004/002 Kelurahan Pinang Kencana Kec Tanjung pinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi kepulauan Riau, Pinang Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau sebagai **Penggugat IV**;
 5. **Mukhdian Toro**, bertempat tinggal di desa ngilen RT/RW 009/001 Kelurahan ngilen kecamatan Kunduran kota Blora, Ngilen, Kunduran, Kabupaten Blora, Jawa Tengah sebagai **Penggugat V**;
- Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V kesemuanya memberikan kuasa kepada Muhammad Akbar,SH

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jl.Kartini / Ongka Malino no.21
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Desember
2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Basyaruddin Harahap**, bertempat tinggal di Kampung Bukit Raya
Desa Dompok Kecamatan Tanjungpinang Timur
Kabupaten Tingkat 2 Provinsi Kepulauan Riau, Pinang
Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang,
Kepulauan Riau, sebagai **Tergugat I**;
2. **Panca Chandra Wati**, bertempat tinggal di Jln MT.Haryono No 44 RT
09 RW 02 Tanjungpinang Timur Provinsi Kepulauan
Riau, Pinang Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota
Tanjung Pinang, Kepulauan Riau dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Sukaryono, S.E., S.H.,
M.H. beralamat di Jl. Hanjoyo Putro No. 03 KM. 9
Tanjungpinang - Kepulauan Riau berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 22 Januari 2024 sebagai
Tergugat II;
3. **Turhadi**, bertempat tinggal di Perum Griya Hang Tuah permai Blok G
No26 Pinang Kencana Tanjungpinang Timur Kota
Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau, Pinang
Kencana, Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang,
Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Sukaryono, S.E., S.H., M.H. beralamat di Jl.
Hanjoyo Putro No. 03 KM. 9 Tanjungpinang -
Kepulauan Riau berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 22 Januari 2024 sebagai **Tergugat III**;
4. **Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional
(ATR/BPN) Tanjungpinang**, berkedudukan di jalan
Daeng Kemboja -Simpang Madong, Kelurahan
Kampung Bugis Kecamatan Tanjungpinang Kota
Provinsi Kepulauan Riau, Kampung Bugis, Tanjung
Pinang Kota, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Reza

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Eiratdhana, S.T., 2. Hendra Saputra, S.IP., M.H., 3.M.
Reza Dwiagustin, S.H., M.H., 4. Isdhira Maulid
Dwiwardana, S.H., 5. Ayu Giri Ajani, S.H., Vini
Maranatha Manurung, S.H., 6.Radyansyah Haris Arif,
S.H., Dwi Heru berdasarkan surat kuasa Khusus
Nomor 1/SKu-21.72.MP.02/II/2024., tanggal 22 Januari
2024 sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4
Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tanjung Pinang pada tanggal 8 Januari 2024 dalam Register Nomor
3/Pdt.G/2024/PN Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Alm SUKADI. AS, Ayah dan suami dari para Penggugat
semasa hidupnya di samping meninggalkan para Ahli waris yang sah
yakni para Penggugat tersebut diatas, Alm. Sukadi.AS, meninggalkan
pula harta warisan berupa satu (1) bidang tanah kebun yang dikuasai dan
diolah/digarap secara terus menerus sampai kepada para Ahli Waris
sekarang menjadi objek perkara.
2. Bahwa tanah kebun yang sekarang menjadi objek perkara di atas,
dikuasai dan diolah /digarap untuk di jadikan kebun ditanami pohon
pisang, mangga serta tanaman jangka pendek lainnya jagung dan ubi
oleh Alm, Sukadi. AS sejak dari Tahun 1980 sampai dengan Alm. Sukadi,
AS, (Ayah dan Suami para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 05
Januari 2018. Setelah Alm. Sukadi,AS meninggal dunia kebun tersebut
tidak terawat, maka semua tanaman mati dan kebun yang sekarang
menjadi objek perkara kosong dan hanya di lakukan penggalian tanah
untuk dijadikan tanah timbunan
3. Bahwa tanah objek perkara sekarang ini selama dalam
penguasaan dan pengelolaan Alm. Sukadi, AS suami dan ayah

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Penggugat memiliki dasar **pengelolaan dan penguatan secara fisik dari pemerintah yang di terbitkan oleh kepala kampung batu Sembilan pada tanggal 19Maret1980** dan di kuatkan dengan surat pernyataan **penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan Reg No: 07/590/IX/2017 tanggal 06 september 2017 serta pelunasan pembayaran PBB tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 dan 2022, berdasarkan surat rekapitulasi dari Pemerintah Kota Tanjungpinang Badan Pengelolaan Pajak dan Restribusi Daerah tanggal 19 Agustus 2021**, sehingga menurut hukum tanah yang sekarang menjadi objek perkara adalah Hak kepemilikan Alm, Sukadi AS, karena telah terbukti penguasaan dan pengelolaan secara terus menerus merupakan fakta hukum yang sangat kuat dan akurat untuk di berikan kedudukan sebagai pemilik hak.

4. Bahwa karena selama penguasaan dan pegelolan tanah yang sekarang menjadi objek perkara a quo tidak ada teguran ataupun keberatan dari pihak manapun, sehingga para ahli waris mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah tersebut untuk memperoleh sertifikat kepada pihak Badan Pertahanan Nasional (BPN) Tanjungpinang, bedasarkan kelengkapan dokumen tertanggal 25 September 2018 serta dilampiri surat pembayaran pengukuran dokumen nomor : 22106/2018 tanggal 25 September 2018, akan tetapi sertifikat belum dapat di terbitkan oleh pihak Badan Pertahanan Nasional (BPN) Tanjungpinang karena berkas dokumen tanah tersebut belum lengkap berdasarkan surat pemberitahuan dari BPN tentang kekurangan berkas permohonan tanggal 2 Juni 2020. Nomor : HP.03.03/258-21.72.100/VI/2020 sehingga proses pengurusan terhenti.

5. Bahwa karena telah terbukti pengelolaan dan penguasaan Alm Sukadi, AS, secara hukum adalah sah, maka secara hukum pula tanah yang sekarang menjadi objek perkara turun kepada para ahli warisnya yakni para Penguat, sehingga pada tanggal 27 Mei 2020 para ahli waris Alm Sukadi AS,/ para Penguat sekarang ini telah melakukan **HUBUNGAN HUKUM atau PENGOPERAN dan penyerahan hak penguasaan dengan pihak ke tiga yakni PT CITRA WONTEN SAESTU yang dalam hal ini diwakili oleh TUAN SUDIARTO** dengan satu

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan bahwa pihak Perusahaan PT CITRA WONTEN SAESTU yang akan di percayakan mengurus dan menjalankan serta melanjutkan mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah a quo untuk di sertifikatkan.

6. Bahwa karena proses hukum pengoperan dan penyerahan hak penguasaan telah dialihkan kepada pihak PT CITRA WONTEN SAESTU berdasarkan akta notaris Conny Rimawati, SH, M.Kn nomor 05 tanggal 27 Mei 2020 berdomisili di Tanjungpinang, maka secara hukum penguasaan tanah objek perkara sekarang ini juga beralih kepada PT CITRA WONTEN SAESTU.

7. Bahwa karena berdasarkan akta notaris tersebut pihak PT CITRA WONTEN SAESTU yang telah diberi Hak pengoperan dan penyerahan Hak **mengajukan lagi permohonan sertifikat baru kepada pihak BPN** berdasarkan surat tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 587/2022 tanggal 17 Januari 2022 dilampiri surat perintah setor berkas permohonan 587/2022 tanggal 17 Januari 2022 serta lampiran peta bidang tanah a quo, maka di tetapkanlah oleh pihak BPN (turut Tergugat) waktu pelaksanaan pengukuran yakni pada hari Kamis tanggal 14 April 2022 pukul 10 .00 WIB s.d. Selesai di hadiri oleh pihak BPN dihadiri oleh pemohon (para Penggugat) dan saksi serta yang berbatasan / bersempadan.

8. Bahwa Akan tetapi proses pengukuran oleh pihak BPN terhenti karena secara tiba-tiba Tergugat III yang mengaku sebagai kuasa dari Tergugat II datang dengan beberapa anggota dengan seragam kepolisian melakukan pelarangan kepada pihak BPN untuk melaksanakan pengukuran, karena menurut Tergugat III tanah yang diukur tersebut adalah milik dari Tergugat II dan menyarankan kepada para Penggugat untuk menghubungi suami dari Tergugat II yang merupakan seorang yang berpangkat jendral polisi. Akan tetapi para Penggugat tidak menghubunginya, maka 2 Minggu kemudian tepatnya pada hari Kamis tanggal 22 Oktober 2022 para ahli waris Alm, Sukadi, AS / para Penggugat di undang oleh pihak kelurahan Air Raja untuk dilakukan penyelesaian masalah tanah yang sekarang menjadi objek perkara, dan hasil pertemuan tidak mencapai kesepakatan atau perdamaian, maka

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

pada saat pertemuan itulah baru para Penggugat mengetahui bahwa ternyata tanah yang sekarang menjadi objek perkara telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan atau diberi ganti rugi oleh Tergugat II kepada Tergugat I.

9. Bahwa Upaya dari Tergugat II dan Tergugat III tidak berhenti sampai disitu, terbukti Tergugat II melakukan pemblokiran penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh (PT CITRA WONTEN SAESTU) berdasarkan surat dari pihak BPN Tanjungpinang (turut Tergugat) Nomor : IP.02.02/606-21.72/XII/2022 Hal Informasi bidang tanggal 14 Desember 2022 yang pada intinya menghentikan dan atau menutup berkas dengan nomor: 587/2022 dari pemohon PT CITRA WONTEN SAESTU.

10. Bahwa karena proses permohonan penerbitan sertifikat atas tanah a quo telah ditutup oleh pihak BPN(turut Tergugat) maka pihak PT CITRA WONTEN SAESTU telah menyerahkan Kembali penguasaan dan pengelolaan tanah yang sekarang menjadi objek perkara kepada para ahli waris Alm, Sukadi, AS dengan satu kesepakatan apabila persoalan hukum antara pihak ahliwaris Alm, Sukadi, AS / Para Penggugat dengan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selesai barulah dilanjutkan Kembali proses pengoperan dan penyerahan hak penguasaan berdasarkan akte notaris tersebut diatas termasuk pembayaran pemenuhan prestasi yang belum dapat di realisasikan oleh pihak PT CITRA WONTEN SAESTU yang di wakili oleh tuan Sugiarto.

11. Bahwa mengingat tanah yang sekarang menjadi objek perkara telah diserahkan Kembali oleh pihak PT CITRA WONTEN SAESTU kepada pihak ahli waris Alm, Sukadi,AS sebagai pemilik hak penguasaan dan pengelolaan berdasarkan surat pernyataan dari pihak PT CITRA WONTEN SAESTU yang diwakili oleh Tuan Sudiarto tanggal 8 Januari 2023 serta memperhatikan Tindakan.

12. Tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III termasuk laporan ke Polres Tanjungpinang klarifikasi tanggal 7 agustus 2023 nomor B/067/VIII/RES/1.24/2023/Satreskrim, maka sudah dapat dipastikan penyelesaian perkara ini tidak dapat melahirkan kesepakatan damai untuk itu sangat beralasan hukum para Penggugat / Alm, Sukadi,

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



AS mengajukan gugatan penyelesaian perkara ini di Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mendapatkan kepastian hukum.

13. Bahwa berdasarkan Fakta hukum inilah yang menjadi dasar ditariknya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini sebagai pihak yang telah merugikan kepentingan hukum para Penggugat / ahli waris Alm Sukadi, AS, Tindakan pihak Tergugat I secara melawan hukum yang tidak pernah menguasai dan mengelola tanah a quo sebagai objek perkara yang dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum demikian pula oleh karena Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Tergugat III dan tergugat III melakukan tekanan pelarangan pengukuran di tanah objek perkara, maka sangat beralasan hukum dijadikan sebagai subjek hukum dalam perkara ini.

14. Bahwa demikian pula ditariknya pihak Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertahanan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau sebagai pihak **TURUT TERGUGAT** dalam perkara tanah yang sekarang menjadi objek perkara ini agar dapat mematuhi putusan dalam perkara ini untuk melanjutkan atau membuka kembali proses penerbitan sertifikat Hak milik kepada para ahli waris atau para Penggugat berdasarkan permohonan Hak no berkas 587/2022 surat tugas pengukuran No: 17/st-32.05/II/2022 karena para Penggugat telah melengkapi semua persyaratan untuk penerbitan hak, serta telah dilakukan proses pengukuran oleh pihak BPN (turut Tergugat).

15. Bahwa alasan perbuatan / Tindakan Tergugat I, II dan III tersebut diatas yang telah merugikan kepentingan hukum para Penggugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan tanah objek perkara aquo kepada Tergugat II secara diam-diam sementara diketahuinya tanah tersebut di kuasai dan diolah oleh para Penggugat secara terus menerus adalah juga perbuatan melawan hukum, karena sangat merugikan kepentingan para Penggugat / ahli waris Alm Sukadi, AS, yang selama ini menguasai dan mengolah tanah tersebut yang sekarang menjadi objek perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demikian pula tindakan atau perbuatan Tergugat II yang telah memberikan kuasa pada Tergugat III dan tanpa memperlihatkan dokumen kuasanya serta membawa 4 (empat) orang aparat kepolisian ke lokasi / ke tanah objek sengketa dengan tujuan datang menekan dan melarang pihak BPN (turut Tergugat) dan pihak para Penggugat dalam melakukan pengukuran tanah a quo, jelas perbuatan ini adalah merupakan perbuatan profokasi yang melanggar hukum karena seyogyanya Tergugat III selaku aparat kepolisian melakukan pengayoman bertindak sebagai mediator untuk menyelesaikan masalah ini, demikian pula Tindakan Tergugat III telah melakukan pemblokiran atau keberatan / sanggahan ke pihak BPN(turut Tergugat) dengan tujuan melarang diterbitkannya sertifikat tanah yang sekarang menjadi objek perkara milik para ahli waris / para Penggugat sehingga pihak BPN (turut Tergugat) menutup proses permohonan penerbitan sertifikat milik para Penggugat / ahli waris Sukadi, AS berkas permohonan nomor 587/2022. Jelas Tindakan Tergugat III yang menerima kuasa dari terggugat II adalah perbuatan melawan hukum.
- Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum yang diatur pada ketentuan pasal 1365 KUH perdata bahwa seorang yang karena salahnya atau tindakannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) di dalam hukum perbutan melawan hukum perdata di artikan secara luas mengandung makna, bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dalam Masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, bahwa Tergugat I dan II serta Tergugat III telah melakukan persekongkolan dimana Tergugat I dengan penuh kesadaran telah mengalihkan tanah yang dikuasai oleh para Penggugat/ ahli waris Alm. Sukadi, AS yang sekarang menjadi objek perkara kepada Tergugat II padahal diketahuinya tanah a quo dalam penguasaan dan pengelolaan para Penggugat. Demikian pula peran Tergugat III seorang aparat kepolisian yang bertindak sebagai kuasa sementara diketahuinya dia

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



tidak dapat bertindak untuk kepentingan orang lain ataupun sebagai kuasa hukum jelas tindakan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum.

- Bahwa atas uraian tersebut diatas, apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakibatkan kerugian kepada para Penggugat yang selama ini menguasai dan mengolah tanah yang sekarang menjadi objek perkara sehingga tidak dapat diproses dokumen kepemilikan Hak berdasarkan surat dari pihak BPN Tanjungpinang (turut Tergugat) Nomor : IP.02.02/606-21.72/XII/2022 Hal Informasi bidang tanggal 14 Desember 2022 serta tertundanya Hak untuk menikmati manfaat dari pada tanah a quo yang sekarang menjadi objek perkara seperti tertundanya realisasi hubungan hukum dengan pihak ke III (PT CITRA WONTEN SAESTU), jelas Tindakan Tergugat I, II dan III telah mengakibatkan kerugian dan keresahan dalam keluarga para Penggugat terjadi tekanan batin karena Tergugat II adalah istri dari seorang jendral polisi dan Tergugat III adalah juga seorang anggota kepolisian yang selama ini melibatkan diri untuk mengurus masalah ini secara melawan hukum.

16. Bahwa agar gugatan ini tidak ILLUSOIR kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha-usaha Tergugat I,II dan III secara diam-diam, untuk mengalihkan tanah objek perkara a quo tersebut kepada pihak lain dan berusaha untuk menerbitkan surat-surat ataupun dokumen-dokumen terhadap tanah yang sekarang menjadi objek perkara maka Penggugat mohon dapat di letakkan serta Jaminan (Couserpatoir beslaaq) atas bidang tanah yang sekarang jadi objek perkara.

17. Bahwa karena Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sekarang yang menjadi objek perkara maka sangat beralasan hukum gugatan ini dapat dikabulkan seluruhnya dan surat-surat ataupun dokumen-dokumen yang diduga telah di usahakan / terbitkan oleh para Tergugat I, II dan III baik yang diterbitkan oleh pemerintah kelurahan dan kecamatan serta instansi lain atas tanah yang sekarang menjadi objek perkara a quo dapat



dinyatakan menurut hukum tidak mempunyai kekuatan mengikat untuk itu dinyatakan batal demi hukum.

18. Bahwa dinyatakan menurut hukum **turut Tergugat** patuh dan tunduk pada putusan perkara ini secara sukarela dan proses permohonan pensertifikatan tanah objek perkara dilanjutkan dan di buka Kembali untuk di terbitkan sertifikat hak milik SHM kepada para Penggugat sebagai ahli waris Alm Sukadi, AS.

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III adalah **perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat.**
3. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat berupa penguatan secara fisik dari pemerintah yang di terbitkan oleh kepala kampung batu Sembilan pada tanggal 19 Maret 1980 serta surat pernyataan penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan Reg No: 07/590/IX/2017 tanggal 06 september 2017 serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat.
4. Menyatakan Sah menurut hukum surat pernyataan dari pihak PT CITRA WONTEN SAESTU yang diwakili oleh Tuan Sudiarto tanggal 8 Januari 2023 kepada Pihak Ahli Waris Alm. Sukadi,AS.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat telah terbukti secara sah menguasai dan mengelola tanah objek perkara secara terus menerus sampai Sekarang oleh karena itu dinyatakan secara hukum sebagai pemegang hak.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm Sukadi,AS.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek perkara sah dan bedasar hukum untuk diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh pihak BPN (turut Tergugat) kepada para Penggugat sebagai ahli waris Alm Sukadi, AS,.
8. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang sekarang menjadi objek perkara.



9. Menyatakan menurut hukum segala surat-surat dan atau dokumen- dokumen yang diterbitkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek perkara dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau cacat hukum.

10. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasanya, sedangkan Tergugat I tidak hadir dipersidangan walupun telah dipanggil secara biasa tertanggal 09 Januari 2024, panggilan umum tanggal 05 Februari 2024 dan 05 Maret 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

JAWABAN TERGUGAT II dan TERGUGAT III

A. DALAM EKSEPSI :

I. *Error In Persona* Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak dalam Perkara *a quo* semestinya ada pihak lain (selain Tergugat II) harus dilibatkan dalam perkara ini yakni pihak **Kelurahan Air Raja dan Kecamatan Tanjungpinang Timur**, sebab kami hanya mengutip Dalil Gugatan Para

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Penggugat yang mendalilkan pada point 3 mendalilkan adanya surat pernyataan penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 Terdaftar dengan Register No :07/590/IX/2017 Tanggal 06 September 2017 sehingga dengan tidak melibatkan Pihak **Kelurahan Air Raja dan Kecamatan Tanjungpinang Timur** dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kurang Pihak/ subyeknya tidak lengkap sehingga mengandung cacat Formil, dimana pihak yang bertindak sebagai para Tergugat/ Turut Tergugat tidak lengkap, karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), Sebagaimana M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 menyebutkan: "Bentuk *error in persona* yang lain disebut **plurium litis consortium**. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik Tergugat tidak lengkap; masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat; oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya", dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah terdapat kurang pihak yang ditarik sebagai para Tergugat/Turut Tergugat, Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum serta sudah sepatutnya menurut hukum Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak dalam Perkara *a quo* semestinya ada pihak lain (selain Tergugat II) harus dilibatkan dalam perkara ini yakni pihak yakni PT. CITRA WONTEN SAESTU berdasarkan Akta Notaris CONNY RIMAWATI, S.H., M.Kn. Nomor : 05 Tanggal 27 Mei 2020 yang **dalam hal ini di wakili oleh Tuan Sudarto disebabkan, kami mengutip dalam Petitum 4 melibatkan para pihak di atas**, Maka gugatan para Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya", dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah terdapat kurang pihak yang ditarik sebagai para Tergugat/Turut Tergugat, Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum serta



sudah sepatutnya menurut hukum Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*).;

II. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita dan Petitum tidak jelas atau yang disebut "*obscur libel*" disebabkan dalam petitum mendalilkan pengesahan terhadap surat pernyataan penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 Terdaftar dengan Register No :07/590/IX/2017 Tanggal 06 September 2017 sementara Pihak yang membuat dokumen milik Para Penggugat adalah pihak Kelurahan Air Raja dan Kecamatan Tanjungpinang Timur dalam perkara a quo, faktanya tidak dilibatkan. Sebagaimana Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. MAKA sangat tidak jelas Gugatan Para Penggugat tanpa adanya dasar dan uraian yang tidak jelas (*Obscur Libel*) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard* atau NO).;



III. Error In Persona Salah Sasaran Pihak yang Digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*).

1. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat yang melibatkan Tergugat III Sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara A quo adalah salah sasaran Pihak yang digugat, sebagaimana dalam perkara a quo Tergugat III bukanlah pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek perkara dan Tergugat III bukanlah pihak yang tercantum didalam dokumen-dokumen objek perkara, Hal ini juga ditegaskan dalam praktek pengadilan melalui **Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan, "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. maka oleh sebab itu gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dikarenakan Error In Persona Salah Sasaran Pihak yang Digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), haruslah dinyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard* atau NO).**;*

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II & III menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 Point 2 dan 3 mendalilkan adanya surat Tanggal 19 Maret 1980 dan adanya surat pernyataan penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 Terdaftar dengan Register No :07/590/IX/2017 Tanggal 06 September 2017_ **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum**, sebagaimana faktannya Tergugat II adalah pihak yang memiliki dan Menguasai objek lahan dalam perkara a quo dengan cara membeli secara beritikad baik dari Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. (Tergugat II) dan dibuktikan dengan Pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Tahun 2022,2023 dan 2024 yang dibayar oleh Tergugat II, Maka mohon majelis hakim yang mulia dalam perkara a quo untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidak-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



3. Bahwa objek lahan Perakara *a quo* merupakan milik sah Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. (Tergugat II), sebagaimana telah dibeli secara sah dari Tergugat I , sebagaimana lahan objek milik Tergugat I telah dikuasainya berdasarkan SGK NO : 491/590/X/1992 Tanggal 03 Oktober 1992 An. Basyaruddin Harapap (Tergugat I) dengan luas 20.000. M2 adapun Tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan TANAH SUKADI.-----
100 Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TANAH RASIDI.-----
100 Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan TANAH A. RACMAN.-----
100 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan BAKAU.-----
100 Meter

4. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 4 Point 4 mendalilkan “tidak adanya teguran ataupun keberatan dari pihak manapun terhadap objek perkara *a quo*” **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum, sebagaimana faktanya Tergugat II telah memasang PATOK BATAS TANAH sejak dibeli pada tahun 1997 dan PLANG nama PEMILIK terhadap objek lahan dalam perkara *a quo*, sehingga sudah jelas lahan objek perkara *a quo* adalah milik Tergugat II** Maka mohon majelis hakim yang mulia dalam perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

5. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 4 Point 5 dan 6 mendalilkan “Para Penggugat Telah Melakukan Hubungan Hukum atau Pengoperan dan penyerahan HAK PENGUASAAN dengan PIHAK KE TIGA yakni PT. CITRA WONTEN SAESTU berdasarkan Akta Notaris CONNY RIMAWATI , S.H.,M.Kn. Nomor : 05 Tanggal 27 Mei 2020 yang dalam hal ini di wakili oleh Tuan Sudarto, adalah tidak tepat, tidak sah dan tidak beralasan hukum, sebagaimana faktanya objek lahan dalam perkara *a quo* bukanlah milik para Penggugat melainkan hak

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. (Tergugat II) dan dibuktikan dengan Pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Tahun 2022,2023 dan 2024 yang dibayar oleh Tergugat II, sehingga segala hubungan hukum yang dilakukan para Penggugat adalah tidak sah dimata hukum dikarenakan objek lahan dalam perkara *a quo* bukanlah milik Para Penggugat, Maka mohon majelis hakim yang mulia dalam perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

6. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 Point 8 mendalilkan” tepatnya pada hari kamis tanggal 22 Oktober 2022 Para Ahli waris/ Para Penggugat di undang oleh pihak kelurahan Air Raja untuk dilakukan penyelesaian masalah tanah yang sekarang menjadi objek perkara” faktanya tidak ada hasil kesepakatan dalam penyelesain perkara *a quo*, seharusnya Para Penggugat melibatkan Pihak Kelurahan Air raja sebagai pihak dalam perkara *a quo* , demi adanya penjelasan, kepastian hukum dan keadilan hukum bagi para pihak yang berperkara.;

7. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 Point 9,10 dan 11 **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum, yang mendalilkan pernyataan-pernyataan yang tidak jelas** sehingga tidak perlu Tergugat II dan III jawab sebagaimana mestinya Maka mohon majelis hakim yang mulia dalam perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

8. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 6 Point 12 mendalilkan ”.....Tergugat III melakukan tekanan pelarangan pengukuran di tanah objek perkara.....” **adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum** dan sangat mencederai nama baik Tergugat III dengan mendalilkan bahwa TERGUGAT III MELAKUKAN TEKATAN. Tekanan apa yang dilakukan ? Dan tekanan yang bagaimana ?, dalil gugatan para Penggugat harus jelas, sebab siapa yang Menggugat harus membuktikan dalil-dalil gugataanya. Terlebih lagi Tergugat III pada saat peristiwa tersebut terjadi adalah sebagai Aparat Kepolisian aktif

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



memberikan saran kepada Penggugat I untuk menghubungi pihak yang menurut Tergugat III juga sebagai pihak yang memiliki dan berhak atas lokasi obyek tanah *a quo*, dengan tujuan agar supaya permasalahan yang ada menjadi terang benderang. Terlebih lagi sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat halaman 5 Point 8 mendalilkan “Akan tetapi para Penggugat tidak menghubunginya,dst”, menjadi sangatlah jelas bahwa para Penggugat mengakui telah diberikan informasi pihak yang juga memiliki hak obyek tanah di dalam *a quo*, namun faktanya para Penggugat mengabaikan saran dari Tergugat III dimaksud;

9. Bahwa Para Penggugat pada halaman 7 Point 15 dalam Gugatan mendalilkan agar gugatan ini tidak *Illusoir, kabur* dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat II dan III untuk mengalihkan Tanah objek perkara pada pihak lain, Maka Para Penggugat meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bidang tanah yang sekarang jadi objek perkara **adalah tidak benar, tidak tepat dan tidak beralasan hukum terhadap apa yang telah didalilkan Para Penggugat, bahkan sangat mengada-ada** dan tidak beralasan karena tidak ada nya secara terperinci Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak adanya kepastian hukum dan sangat mengada-ada, maka mohon majelis hakim yang mulia dalam Perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil para Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban yang Tergugat II dan Tergugat sampaikan di atas, mohon kiranya kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan berkenan memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II & III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara Hukum Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. milik Tergugat II adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan secara Hukum surat pernyataan penguasaan fisik dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 Terdaftar dengan Register No :07/590/IX/2017 Tanggal 06 September 2017 adalah tidak sah menurut hukum.
4. Menyatakan Tergugat II dan III Secara Hukum tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Para Penggugat adalah Tidak sah.
6. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang Kelas 1A cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui Turut Tergugat.

1. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libelium*)

Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yaitu tanah objek perkara dikuasai dan dikelola oleh orang tua Penggugat (Alm. Sukadi AS) sejak tanggal 19 Maret 1980 dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017dst (vide gugatan angka 3 halaman 3 sampai 4).

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Bahwa pengelolaan dan penguatan secara fisik dari pemerintah yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Batu Sembilan pada tanggal 19 Maret 1980 yang menjadi dasar dikeluarkannya Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak jelas dasar administratif yuridisnya sehingga belum dapat diketahui bentuk administrasi apa “yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Batu Sembilan”, berapa meter persegi luas tanah yang diakui pengelolaannya oleh Kepala Kampung Batu Sembilan, dan bagaimana batas-batas sempadan tanah pada tahun 1980 tersebut ?. Selanjutnya Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 sebagaimana batas-batasnya yang disebutkan oleh Para Penggugat pada gugatan halaman 2 apakah merupakan sempadan-sempadan yang sama dengan yang dimaksud dengan pengelolaan dan penguatan secara fisik dari pemerintah yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Batu Sembilan pada tanggal 19 Maret 1980 atau merupakan sempadan tanah yang disesuaikan dengan kondisi saat Sporadik diterbitkan yaitu tanggal 06 September 2017?. Dengan demikian tampak secara formil gugatan para Penggugat tidak diuraikan secara cermat dan lengkap sehingga berakibat kabur dan tidak jelas (*obscuur*).

2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa berkenaan dengan dalil Para Penggugat yang mempunyai *legal standing* penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana tertuang pada Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017, yang kemudian Sporadik tersebut dialihkan dengan dikeluarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak kepada PT. CITRA WONTEN SAESTU yang diwakili oleh Tuan Sudiarto lalu dimohonkan kepada Turut Tergugat untuk diproses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah pada tanggal 17 Januari 2022 dengan nomor berkas permohonan : 587/2022 namun terdapat

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hambatan dari Tergugat III pada saat proses pengukuran bidang tanah di lapangan, dan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat III tersebut dicoba untuk diselesaikan melalui Kelurahan Air Raja (vide gugatan halaman 2-5).

Bahwa dalam hal status tanah belum bersertipikat yang diakui oleh masing-masing dari Para Penggugat dan Para Tergugat dengan dasar Penguasaan tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik), alas hak atau nama lain yang serupa dengan itu sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang mana alas hak atau dasar penguasaan tanah tersebut merupakan produk yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat (*in casu* Kelurahan Air Raja dan Kecamatan Tanjungpinang Timur), maka sudah seharusnya dalam perkara ini pihak Kelurahan Air Raja selaku pihak yang berwenang menerbitkan Sporadik register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 dan pihak Kecamatan Tanjungpinang timur selaku pihak yang berwenang menerbitkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR), Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak (SKT) atau disebut juga dengan Alas Hak atau nama lain dari dasar penguasaan atau perolehan hak atas tanah, untuk diikutsertakan sebagai pihak pada perkara ini agar membuat perkara menjadi jelas dan terang apakah senyatanya Surat penguasaan tanah yang ada pada Penggugat (Sporadik) dengan Surat Dasar Penguasaan tanah yang dipegang oleh Tergugat III objeknya saling tumpang tindih atau tidak. Selain itu juga, supaya terlihat dengan jelas kebenaran formill dari para pihak yang berperkara apakah benar dalam 1 (satu) objek tanah dikuasai oleh 2 (dua) orang yang berbeda dengan kedua pihaknya memiliki legal standing dokumen dasar penguasaan tanah yang masing-masing diterbitkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang (*in casu* Kelurahan Air Raja dan Kecamatan Tanjungpinang Timur) ?. Oleh karena terdapat pihak yang tidak diikutsertakan dalam perkara (*in casu* Pihak Kelurahan Air Raja dan Kecamatan

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



Tanjungpinang timur), maka berakibat gugatan semakin tidak jelas dan kabur, dan gugatan para Penggugat juga mengandung kualifikasi gugatan yang kurang pihak (*Plurium litis consortium*).

Menurut Yahya Harahap (dalam buku Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika. Halaman 111-112) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada mulanya tanggal sekitar bulan September tahun 2018 Turut Tergugat menerima permohonan pendaftaran tanah pertama kali dari Para Penggugat yang terdaftar dalam berkas permohonan nomor: 22106/2018 tanggal 25 September 2018. Oleh karena berdasarkan hasil penelitian berkas permohonan ternyata diketahui belum lengkap, maka Turut Tergugat mengembalikan berkas permohonan nomor: 22106/2018 tanggal 25 September 2018 kepada Penggugat sesuai Surat nomor: HP.03.03/258-21.72.100/VI/2020 tanggal 20 Juni 2020 yang turut Tergugat kirimkan kepada Penggugat dan proses permohonan penerbitan sertifikat tersebut dihentikan.
2. Bahwa selanjutnya setelah berkas permohonan dikembalikan, kemudian PT. Citra Wonten Saestu yang diwakili oleh Sdr. Sudiarto kembali mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang terdaftar dengan nomor berkas 587/2022 tanggal 17 Januari 2022 dengan dasar penguasaan tanah yang dilampirkan dalam berkas permohonan adalah Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak nomor 05 tanggal 27 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris Conny Rimawati, S.H., M.Kn yang mana dasar penerbitan Akta Pengoperan dan Penyerahan hak tersebut adalah Surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 yang teregister di Kelurahan Air Raja.
3. Bahwa pada tahun 2022, Tergugat III mewakili Tergugat II mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah ke Kantor Pertanahan

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Tanjungpinang melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), saat itu tim fisik (pengukuran) melakukan pemeriksaan lokasi tanah (cek plot) sebelum diterimanya berkas permohonan PTSL.

4. Bahwa kemudian berkas permohonan nomor 587/2022 tanggal 17 Januari 2022 yang dimohonkan oleh Sdr. Sudiarto dilaksanakan pengukuran bidang tanah pada hari Kamis tanggal 14 April 2022 sekitar pukul 10.00 Wib yang mana pengukuran bidang tanah dihadiri oleh saudara Sudiarto selaku Pemohon, Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, serta sempadan. Pada saat pengukuran sedang dilaksanakan, datang pihak Tergugat III yang mengaku sebagai Kuasa dari Tergugat II yang meminta kepada tim pengukuran Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang untuk menghentikan proses pengukuran.

5. Bahwa berdasarkan Surat nomor: IP.02.02/606-21.72/XII/2022 tanggal 14 Desember 2022, Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang memberikan informasi kepada Pemohon atas nama Sudiarto untuk dan atas nama PT. Citra Wonten Saestu yang pada pokoknya adalah objek tanah yang dimohonkan haknya untuk diterbitkan Sertipikat, terdapat sanggahan dari pihak Tergugat III selaku Pemohon pada Program PTSL 2022 yang mana dalam kedua permohonan pendaftaran hak tersebut, baik dari Pemohon atas nama PT. Citra Wonten Saestu maupun dari Tergugat III teridentifikasi objek yang dimohonkan adalah bidang tanah yang sama, sehingga turut Tergugat tidak dapat memproses kedua permohonan tersebut sampai adanya kepastian hukum diantara kedua belah pihak.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Turut Tergugat uraikan tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya memutus perkara *a quo* dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun, apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*), demikian disampaikan kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan 15 bukti surat dan 4 orang Saksi ;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Keterangan Menguasai atau mengerjakan tanah objek perkara dari Kepala Kampung Batu Sembilan Kecamatan Bintan Selatan Kabupaten Kepulauan Riau No: 28/ket/1980 tanggal 19 Maret 1980 (**P-1**);
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 2 Agustus 2017 dari kelurahan Air raja terdaftar dengan nomor register 07/590/IX/2017 Tanggal 6 September 2017(**P-2**);
3. Fotocopy Gambar / Sket lokasi Objek Perkara Tanggal 2 Agustus 2017 dari kelurahan Air raja(**P-3**);
4. Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Sempadan dari RW 4 dan RT 2 Tanggal 2 Agustus 2017 dari kelurahan Air raja(**P-4**);
5. Fotocopy bukti surat pajak bumi dan bangunan 12 Oktober 2017 dari Pemerintah Kota Tanjungpinang Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah(**P-5**);
6. Fotocopy pajak bumi dan bangunan tanggal 1 Maret 2021 dari Pemerintah Kota Tanjungpinang Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah(**P-6**);
7. Fotocopy pembayaran pajak bumi dan bangunan periode tahun 2018, 2019, 2020 dan 2021 dari bank BTN Tanjungpinang tanggal 19 Agustus 2021(**P-7**);
8. Fotocopy Surat Status Pembayaran Pajak tahun 2017, 2018, 2019, 2020 dan 2021 dari Pemerintah Kota Tanjungpinang Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah tanggal 19 Agustus 2021(**P-8**);
9. Fotocopy Surat Perintah Setor dan tanda terima dokumen 22106/2018 tanggal 25 September 2018 dengan uraian pekerjaan 1. Pelayanan

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah 2. Pelayanan Pemeriksaan Tanah-Panitia Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang(P-9);

10.Fotocopy Surat Perintah Setor dan tanda terima dokumen 587/2022 tanggal 17 Januari 2022 dengan uraian pekerjaan 1. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah 2. Pelayanan Pemeriksaan Tanah-Panitia Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang(P-10);

11.Fotocopy Surat dari An. kepala kantor Pertahanan Kota Tanjung pinang kepala Sub Bagian Tata Usaha perihal Kekurangan Berkas Permohonan Nomor : HP.03.03/258-21.72.100/VI/2020 Tanggal 2 Juni 2020 (telah lengkap) (P-11);

12.Fotocopy Surat dari An. kepala kantor Pertahanan Kota Tanjung pinang kepala Seksi Survei dan Pemetaan perihal Undangan Menghadiri Pengukuran Nomor : IP.02.02/159-21.72/II/2022 Tanggal 6 April 2022(P-12);

13.Fotocopy Surat dari An. kepala kantor Pertahanan Kota Tanjung pinang kepala Seksi Survei dan Pemetaan perihal Informasi Bidang Nomor : IP.02.02/606-21.72XII/2022 Tanggal 14 Desember 2022 penutupan berkas permohonan sertifikat oleh PT Citra Wonten Saestu dari BPN Tanjungpinang(P-13);

14.Fotocopy Akta Notaris Conny Rimawati, S.H., M.Kn pengoperan dan Penyerahan HAK dari Ahli waris Alm Sukadi, As Kepada PT Citra Wonten Saestu(P-14);

15.Fotocopy Surat Pernyataan pengoporan dan penyerahan kembali tanah kepada ahli waris oleh PT Citra Wonten Saestu tanggal 8 Januari 2023(P-15);

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

serta saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan :

1. Saksi Sudiarto, B.Sc, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah Direktur PT. Citra Wonten Saestu (CWS);
- Bahwa PT. Citra Wonten Saestu (CWS) bergerak dalam bidang Pemetaan, *Land Clearing* (LC). Mengenai pertanahan ;
- Bahwa pada tanggal 20 Mei 2020 PT. Citra Wonten Saestu (CWS) telah melakukan perikatan pengoperan tanah obyek sengketa dengan

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat selaku ahli waris Sukardi, sebagaimana Akta Notaris Conny Rimawati, SH, M.Kn nomor 05 tanggal 27 Mei 2020 dan sudah dibayar lunas sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa terhadap obyek tanah yang telah dilakukan pengoperan tersebut, oleh PT. Citra Wonten Saestu (CWS) telah dilakukan pengurusan sertifikat ke BPN, namun tidak bisa diproses;

- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah oleh BPN, terdapat keberatan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat II dan III;

- Bahwa terhadap Akta Pengoperan tersebut telah dibatalkan dengan Surat Pernyataan Pembatalan dan uang sudah dikembalikan ;

2. Saksi Dairi, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan terkait kepemilikan tanah obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa adalah milik Pak Sukardi;

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di sungai Timun dengan luas sekitar 2 Ha dan batas-batasnya Utara dengan pak ilyas, selatan Johana, Sebelah timur rawa dan aspal;

3. Saksi Misnah, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan terkait kepemilikan tanah ;

- Setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut letaknya di Sungai Timun dengan luasnya kurang lebih 2 Ha dengan batas-batas : utara gorong dengan alamrhum bapak Ilyas, selatan Johana, barat Jalan Aspal, sebelah Timur Rawa;

- Bahwa sepengetahuan saksi , tanah sengketa adalah milik Alm Sukardi, oleh karena saksi pernah melihat Pak Sukardi membuka lahan dan bercocok tanam diatas tanah tersebut;

4. Saksi Jefri Z.A, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Alm Pak Sukardi sejak tahun 2008 dimana saat itu beliau meminta tolong pada saksi untuk melihat tanahnya yang ada di Sungai Timun dengan luas sekitar 2 Ha ;
- Bahwa tanah Pak Sukardi di Sungai Timun tersebut saat ini menjadi sengketa antara Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Alm Pak Sukardi dengan Para Tergugat;
- Bahwa pada saat tahun 2008 tersebut saksi sempat disuruh Pak Sukardi untuk memebersihkan lahan tanah tersebut, mengukurnya lalu memasang pagar pembatas diatas tanah tersebut;
- Bahwa saat kasi melakukan pengukuran, dan pemagaran diatas tanah tersebut, tidak ada pihak BPN yang ikut melakukan pengukuran juga;
- Bahwa setelah Pak Sukardi meninggal di tahun 2012, saksi sempat disuruh oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris Pak Sukardi untuk memasang Plang diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yakni 3 alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Pantja Candrawati, S.H. **(T-2.1)**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor Register Kelurahan 204/590/VII/97 tanggal 23 Juli 1997 dan nomor register Kecamatan Tanjungpinang Timur Nomor 517/590/VII/1997 tanggal 29 Juli 1997 atas nama Pantja Candrawati dengan legalisasi Nomor 02/590/LEG/IV/2024 tanggal 30 April 2024 **(T-2.2)**;
3. Fotocopy Slip Setor atas kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Panca Candrawati, S.H., dengan Validasi nomor 001480013483 di Bank BTN tertanggal 18 Januari 2024 **(T-2.3)**;

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2.1 dan T-2.2 berupa fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III yakni 1 alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Turhadi dengan Nomor Induk Kependudukan 21720204066400003 **(T-3.1)**

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan sangkalannya juga telah mengajukan 2 orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi Dayung Pane, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa awalnya adalah milik bapak Basyarudin Harahap yang selanjutnya terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Sungai Timun tersebut telah dijual kepada Tergugat II yaitu Ibu Pantja Candrawati;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah tersebut, namun mengenai batas-batas tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui terkait riwayat tanah ini, karena pernah diceritakan oleh Basyarudin Harahap, namun saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Basyarudin Harahap sudah meninggal ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut sudah ada patok patok ;
- Bahwa tanah obyek sengketa telah dijual oleh Basyarudin Harahap kepada Tergugat II dan saat ini tanah tersebut dalam penguasaan Tergugat II Pantja Candrawati;

2. Saksi Luhut Rambe, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan kepemilikan tanah di sungai Timun dengan luas kurang lebih 3 Ha, namun saksi tidak mengetahui persis batas-batas tanahnya , yang saksi tahu hanya di atas berbatas dengan jalan dan dibawah berbatasan dengan sungai, sebelah kiri kanan berbatasan dengan tanah orang tapi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelah kiri dan kanan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah obyek segketa, karena saksi adalah orang yang mempertemukan penjual Basyarudin Harahap dan Pembeli yakni Tergugat II Pantja Candrawati, saat itu saksi

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



bertugas di Kepolisian Resor Tanjungpinang, lalu komandan saya yakni Suami Tergugat II bertugas sebagai Kasat Lantas di Polres Tanjungpinang, kepadanya saya tawarkan tanah tersebut, kemudian karena cocok harga, tanah tersebut lalu dibeli dari bapak Basyarudin Harahap;

- Bahwa peristiwa jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut terjadi sekitar tahun 90 an ;
- Saksi pernah mengikuti mediasi yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terkait permasalahan tanah tersebut;
- Saksi tidak mengetahui ketika diadakan pengukuran tanah obyek sengketa oleh pihak BPN;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat yakni 12 alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor HP.03.03/258-21.72.100/VI/2020 tanggal 2 Juni 2020 perihal kekurangan berkas permohonan **(T.T-1)**
2. Fotocopy satu Bunel berkas Permohonan dengan Nomor 587/2022 atas nama Sudiarto, B.Sc **(T.T-2)**
 - Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 587/2022;
 - Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 587/2022;
 - Permohonan atas nama Sudiarto;
 - Permohonan atas nama Sudiarto, B.Sc tanggal 24 November 2024;
 - Surat Pernyataan telah memasang tanda batas tanggal 24 November 2024;
 - KTP atas nama Sudiarto, B Sc NIK 2172040509580002;
 - NPWP 68.424.921.2-214.000 atas nama Sudiarto;
 - NPWP 86.737.751.7.214.000 atas nama Citra Wonten Saestu;
 - Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sudiarto B.Sc dengan Nomor 2172042502064098;
 - Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2021 dengan NOP 21.74.020.001.003.1.067.0 atas nama Sukadi AS tanggal 1 Maret 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pntu Kota Tanjungpinang nomor 2447 tanggal 13 Desember 2018 tentang izin tempat usaha;
 - Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0057611.AH.01.01 tanggal 3 Desember 2018 tentang Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Wonten Saestu;
 - Akta Pendirian PT. Citra Wonten Saestu Nomor 08 tanggal 26 November 2018;
 - Akta Pengoperan dan penyerahan Hak Nomor 05 tanggal 27 Mei 2020;
 - Surat Keterangan Ahli Earis yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pinang Kencana dengan Register Nomor 08/7.2.9.09/2018 tanggal 20 Maret 2018 mengetahui kecamatan Tanjungpinang timur dengan Register Nomor 36/7.2.05/2018 tanggal 27 Maret 2018;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sukadi A.S tanggal 2 Agustus 2017;
 - Surat Pernyataan Persetujuan sepadan tanggal 2 Agustus 2017;
 - Gambar/Sket tanggal 2 Agustus 2017;
 - Surat Keterangan Nomor 28/ket/1980 tanggal 19 Maret 1980;
3. Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor IP.02.02/606-21.72/XII/2022 tanggal 14 Desember 2002 perihal informasi bidang **(T.T-3)**;
4. Fotocopy Berita Acara penarikan berkas nomor 58/BAPB/VIII/2023 tanggal 22 Agustus 2023 aas nama Sudiarto **(T.T-4)**;
5. Fotocopy Surat dari Sudiarto BS.C., S.IP Nomor 01/penarikan dokumen/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023 perihal penarikan Dokumen permohonan Ha katas Tanah an. TP. Citra Wonten Saestu **(T.T-5)**;
6. Fotocopy satu bundle alas hak berupa **(T.T-6)**:
- Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 204/509/VII/97 tanggal 23 Juli 1997;
 - Surat Pernyataan tidak bersengketa tanggal 11 Juli 1997;
 - Peta Situasi Tanah tanggal 11 Juli 1997
7. Fotocopy Satu bundle Alas Hak berupa **(T.T-7)**:

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

- Surat Ganti Kerugian atas tanah Nomor 491/590/X/92 tanggal 03 Oktober 1992;
- Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 056/G-1/1986 tanggal 22 Mei 1986;
- Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 1986;
- Gambar Kasar Tanah Kebu ats nama Sumiati

8. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Panca Chanrawati, S.H. (T.T-8);

9. Fotocopy Surat Keterangan Kepolisian Resor Tanjungpinang Nomor Sket/44/XI/2016/Sat Reskrim (T.T-9);

10. Fotocopy Surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang tanggal 16 November 2016 (T.T-10);

11. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala keluarga Nurhadi Yuwono dengan nomor 3174011501097619 (T.T-11);

12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Panca Chandrawati, S.H. dengan NIK 09.5301.680670.7004 (T.T-12);

Fotocopy semua bukti surat tersebut bermeterai cukup, namun semuanya tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana Berita Acara Sidang tanggal 11 Juli 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang bersama jawabannya baik Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat ada mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) karena Kelurahan Air Raja selaku pihak yang berwenang menerbitkan Sporadik

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 dan juga Kecamatan Tanjungpinang Timur selaku pihak yang berwenang menerbitkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR), Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak (SKT) atau disebut juga dengan Alas Hak atau nama lain dari dasar penguasaan atau perolehan hak atas tanah, tidak diikutsertakan sebagai pihak serta PT Citra Wonten Saestu selaku pihak pembeli tanah obyek sengketa dari Para Penggugat tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara;

2. Gugatan Para Penggugat salah Pihak yang Digugat (*Error In Persona*) / (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), dikarnakan Tergugat III tidak ada hubungan dengan obyek perkara, namun diikutkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), dikarnakan Pengusaan fisik atas bidang tanah (SPORADIK) dari Kelurahan Air Raja tanggal 2 Agustus 2017 tidak jelas dasar administrasi yuridisnya, terkait bentuk administrasi, luas tanah, dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Eksepsi Terkait gugatan Para Penggugat kurang pihak oleh karena Kelurahan Air Raja selaku pihak yang berwenang menerbitkan Sporadik register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 dan juga Kecamatan Tanjungpinang Timur selaku pihak yang berwenang menerbitkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR), Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak (SKT) atau disebut juga dengan Alas Hak atau nama lain dari dasar penguasaan atau perolehan hak atas tanah, tidak diikutsertakan sebagai pihak pada perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan terkait eksepsi Terkait gugatan Para Penggugat kurang pihak tersebut, dipandang perlu untuk dipahami hal-hal terkait pihak dalam suatu gugatan perdata sebagai berikut. Bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, sejatinya hanya melibatkan dua pihak yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan pihak lain yang menjadi Tergugat. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Kekeliruan dan kesalahan pihak mengakibatkan gugatan error in persona (kekeliruan mengenai orang) sehingga gugatan

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Bahwa mengenai gugatan error in persona dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Diskualifikasi in persona, terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah pihak yang tidak memenuhi syarat disebabkan pihak tersebut dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, atau para pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum.
2. Salah sasaran pihak yang digugat, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).
3. Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*), dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap.

Menimbang, bahwa Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3), menyebutkan dalam hukum acara perdata, yang dimaksud Penggugat adalah seorang yang "*merasa*" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "*dirasa*" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "*merasa*" dan "*dirasa*" dalam tanda petik, sengaja dipakai disini oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya-sungguhnya melanggar hak Penggugat. Bahwa meskipun memang adalah menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "*dirasa*" melanggar haknya dan merugikan dirinya, tetapi tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari oleh Majelis Hakim dengan seksama gugatan Para Penggugat, ternyata yang menjadi pokok permasalahan utama dalam perkara a quo adalah siapakah sesungguhnya pemilik hak tanah obyek sengketa apakah Para Penggugat yang merupakan ahli waris Alm. Sukardi atas dasar pengelolaan dan penguatan secara fisik dari pemerintah yang di terbitkan oleh kepala kampung batu Sembilan pada tanggal 19 Maret 1980 dan dikuatkan dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

(SPORADIK) dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 terdaftar dengan Reg No: 07/590/IX/2017 tanggal 06 september 2017 serta pelunasan pembayaran PBB tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 dan 2022, atau Obyek sengketa adalah merupakan milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. (Tergugat II), sebagaimana telah dibeli secara sah dari Tergugat I, sebagaimana lahan objek milik Tergugat I telah dikuasainya berdasarkan SGK NO : 491/590/X/1992 Tanggal 03 Oktober 1992 An. Basyaruddin Harahap (Tergugat I) dengan luas 20.000. M2;

Menimbang, bahwa oleh karena keabsahan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) dari kelurahan Air Raja tertanggal 02 Agustus 2017 dan juga Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor : 517/590/VII/1997 Tanggal 29 Juli 1997 Atas Nama Panca Chandrawati, S.H. (Tergugat II), serta Surat Keterangan tanah untuk keperluan permohonan hak tertanggal 22 Mei 1986, menjadi salah satu bukti yang sangat penting guna menentukan siapa sesungguhnya pemilik hak atas tanah obyek sengketa, maka Majelis menilai pihak-pihak yang mengeluarkan surat surat bukti tersebut haruslah diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini guna membuat terang permasalahan yang pada akhirnya dapat menuntaskan pokok permasalahan antara para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Kelurahan Air Raja selaku pihak yang menerbitkan Sporadik register nomor : 07/590/IX/2017 tanggal 06 September 2017 dan juga Kecamatan Tanjungpinang Timur selaku pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) dan Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak (SKT) tidak diikutsertakan sebagai pihak pada perkara ini, maka Majelis berpendapat gugatan Para Penggugat terdapat kekurangan pihak (*Plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa lebih dari pada itu Majelis juga melihat terdapat *Diskualifikasi in persona*, dimana Para Penggugat adalah pihak yang tidak memenuhi syarat disebabkan Para Penggugat tersebut dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut didasarkan adanya fakta bahwa pada tanggal 20 Mei 2020 PT. Citra Wonten Saestu (CWS) telah melakukan perikatan pengoperan tanah obyek sengketa dengan Para Penggugat selaku ahli waris

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

Sukardi, sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di Kantor Notaris Conny Rimawati, SH, M.Kn nomor 05 tanggal 27 Mei 2020 dan sudah dibayar lunas sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) (Bukti P-14), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat sejak saat terjadinya pengoperan tanah obyek sengketa tersebut, hak atas tanah obyek sengketa telah beralih dari Para Penggugat kepada PT. Citra Wonten Saestu (CWS) sebagai pihak baru yang mempunyai hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 05 yang dibuat di Kantor Notaris Conny Rimawati, SH, M.Kn tanggal 27 Mei 2020 bukanlah Akta Jual Beli tanah (AJB) yang digunakan sebagai dasar untuk membuktikan peralihan hak atas tanah, tetapi akta tersebut sifatnya lebih sebagai suatu Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB), namun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, terdapat penjelasan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum terjadi, jika pembeli telah membayar lunas harga tanah dan penjual telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik serta PPJB tersebut dibuat dihadapan Notaris. Dengan demikian Majelis berpendapat oleh karena PT. Citra Wonten Saestu (CWS) sudah membayar lunas sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat selaku pemilik hak atas tanah obyek sengketa, dan tanah telah diserahkan pada PT. Citra Wonten Saestu (CWS), maka Peralihan hak atas tanah obyek sengketa secara hukum telah terjadi dimana PT. Citra Wonten Saestu (CWS) adalah pemegang hak atas tanah yang baru atas tanah obyek sengketa, yang dapat dikatakan sebagai pihak yang dirugikan dalam perkara ini akibat adanya sengketa dengan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa meskipun terhadap Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di Kantor Notaris Conny Rimawati, SH, M.Kn nomor 05 tanggal 27 Mei 2020 telah dibatalkan dengan Surat Pernyataan Pembatalan dan uang sudah dikembalikan sebagaimana Bukti P-15 berupa Surat Pernyataan pengoporan dan penyerahan kembali tanah kepada ahli waris oleh PT Citra Wonten Saestu tanggal 8 Januari 2023, namun Majelis Hakim menilai bukti P-16 tersebut tidak serta merta dapat membatalkan perikatan peralihan hak atas tanah yang telah dibuat oleh Para Penggugat dengan PT. Citra Wonten Saestu (CWS), oleh karena sebuah surat pernyataan bukanlah suatu perjanjian atau kesepakatan, karena hanya berisikan pernyataan yang

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

sifatnya sepihak saja. Lebih daripada itu untuk membatalkan suatu perjanjian yang dituangkan dalam Akta Notaris, maka harus dilakukan dengan Akta Perjanjian yang baru yang didalamnya memuat perihal pembatalan perjanjian sebagaimana dalam Akta Notaris yang lama, atau para pihak juga dapat membatalkan perjanjian tersebut melalui Pengadilan berdasarkan putusan pengadilan yang menetapkan bahwa perjanjian tersebut dibatalkan atau batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dipandang oleh Majelis Hakim tidak mempunyai hak lagi atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka Para Penggugat bukanlah pihak yang dirugikan sehingga tidak mempunyai kepentingan dalam perkara a quo, oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat terkait gugatan Para Penggugat kurang pihak, dipandang beralasan hukum dan patutlah untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak dan Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Ketentuan Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Rbg, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.170.000, (tiga juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, pada hari Selasa, tanggal 13 Agustus 2023, oleh kami, Ricky Fardinand, S.H., sebagai Hakim Ketua, Siti Hajar Siregar, S.H. dan Fausi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 8 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendrik Hatorangan, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Siti Hajar Siregar, S.H.

Ricky Fardinand, S.H.

Fausi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hendrik Hatorangan, S.H.

Rincian biaya :

Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Biaya proses perkara : Rp. 75.000,-

Biaya Panggilan : Rp 2.016.000,-

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

Pemeriksaan setempat	: Rp. 979.000,-
PNBP	: Rp. 50.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
<u>Redaksi</u>	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 3.170.000,-

(tiga juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);