



P U T U S A N
Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

A S R I L, Umur 59 Tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Terantang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya DR ZULHERMAN IDRIS. S.H., M.H dan AHARDI S.H., Advocat dan Konsultan Hukum. Berdasarkan surat kuasa khusus no:07/SK/- tanggal 20 Januari 2019 dan telah dilegalisir pada Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No Register 197 / SK / Pdt/2019 tanggal 4 Maret 2019, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat, sekarang disebut sebagai Pemanding ;

L a w a n :

- 1. ABDURRAHMAN**, 60 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat jalan Kubang Raya KM 2 Samping kiri jalan Broto Seno., Atau jalan Delima RT 02, RW 01 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Sukria Novela, SH, Indra Hariadi, SH, Wendy bachtiar, SH, Refinaldi,SH, Ferry Herry Aldi, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 04 Januari 2018, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Desember 2017; Selanjutnya disebut **Tergugat I, sekarang disebut Terbanding I;**
- 2. A N I S**. 50 tahun, Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Budi Daya atau jalan Kubang Raya KM 2 (lokasi objek perkara), Kota Pekanbaru; dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Sukria Novela, SH, Indra Hariadi, SH, Wendy bachtiar, SH, Refinaldi,SH, Ferry Herry Aldi, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 04 Januari 2018, Selanjutnya disebut **Tergugat II, sekarang disebut Terbanding II;**
- 3. IBRAHIM**, 54 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat jalan Durian 0.1 A, Kecamatan Labuh Baru Timur, Kota Pekanbaru, Selanjutnya disebut **Tergugat III, sekarang disebut Terbanding III;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **EDDY SALIKIN**, lahir di Pekanbaru, 24 Pebruari 1973, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Imam Munandar Nomor 29, RT01, RW 03, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Selanjutnya disebut **Tergugat IV, sekarang disebut Terbanding IV** ;
5. **LILIANA**, Alamat Jalan Imam Munandar Nomor 29, RT01, RW 03, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru; selanjutnya disebut Tergugat V, sekarang disebut Terbanding V;
6. **ST MUNCAK**, 60 Tahun,, Pekerjaan Dagang, Alamat Jalan Duyung No 15 , Depan Perumahan Puri Duyung Permai, Kota Pekanbaru, Selanjutnya disebut Turut Tergugat I, sekarang disebut Turut Terbanding I;
7. **NILA WATI**, sebelumnya beralamat Jalan Budi Daya, Belakang Pasar Panam, Kota Pekanbaru, sekarang tidak diketahui, Selanjutnya disebut Turut Tergugat II, sekarang disebut Turut Terbanding II;
8. **HASANUDDIN**, 65 Tahun,, Terakhir beralamat di jalan Arengka, sekarang tidak diketahui, Selanjutnya disebut Turut Tergugat III, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding III;
9. **KEPALA DESA KUALU**, Alamat Jalan Tambusai, Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, Selanjutnya disebut Turut Tergugat IV, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding IV;
10. **KEPALA KANTOR KECAMATAN TAMBANG**, Alamat Jalan Bangkinang Pekanbaru, KM 29, Sei Pinang, Kabupatenm Kampar, Selanjutnya disebut Turut Tergugat V, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding V;
11. **KEPALA DESA TARAI BANGUN**, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, Selanjutnya disebut Turut Tergugat VI, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding VI;
12. **LURAH TUAH KARYA, KECAMATAN TAMPAN KOTA PEKANBARU**, Selanjutnya disebut Turut Tergugat VII, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding VII;
13. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN TATA RUANG PROPINSI RIAU CQ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR**, beralamat Jalan Letnan Boyak Nomor 16 Bangkinang, Selanjutnya disebut Turut Tergugat VIII, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding VIII;

Halaman 2 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN TATA RUANG PROPINSI RIAU CQ KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, Beralamat Jalan Pepaya No 47 Pekanbaru, Selanjutnya disebut Turut Tergugat IX, sekarang disebut Turut Terbanding Turut Terbanding IX;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 31 Mei 2019 Nomor 114/PEN.PDT/2019/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 31 Mei 2019 Nomor 114/PEN.PDT/2019/PT.PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 10 November 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 November 2017 dengan Register Perkara Nomor: 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. Posita

Adapun duduk perkaranya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat telah memiliki dan menguasai sebidang tanah yang berasal dari tebang tebas bersama dengan kelompok tani yang bernama "Kelompok Tani Maju Bersama sejak Tahun 1985.
2. Bahwa benar objek tanah yang penggugat miliki ini sejak semula terletak di wilayah RT 03/RW 04 Kelurahan/Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dengan luas 7150 M2, dengan luas sebagai berikut:
 - Utara luas 107 Meter berbatasan dengan sdr Dahniar.

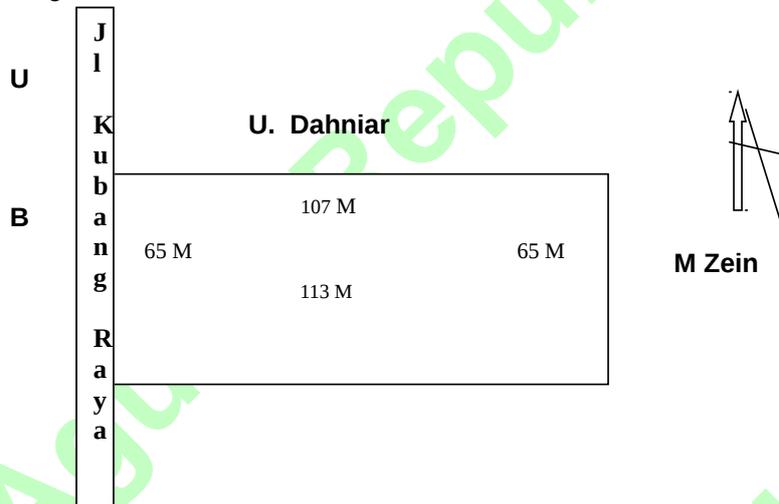
Halaman 3 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan luas 113 Meter berbatasan dengan Sdr Atman Hafas
 - Barat luas 65 Meter, berbatasan dengan Jl Kubang Raya
 - Timur luas 65 Meter, berbatasan dengan Sdr Mohd Zein.
3. Bahwa dasar penguasaan dan kepemilikan penggugat atas objek tanah ini sampai sekarang disamping didukung oleh saksi-saksi, juga didukung oleh bukti hak dalam bentuk pendaftaran sporadik sejak Tahun 1994 sebagaimana diakui hukum dan perundang-undangan.
 4. Bahwa bentuk bukti hak atas pendaftaran sporadik tersebut adalah berupa Surat Keterangan Kepala Desa setempat sejak Tahun 1994, lebih jelasnya adalah Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994 dan diketahui Camat Tampan dengan Registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tertanggal 21 -04-1994,
 5. Untuk lebih jelasnya **sket kart** objek tanah tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:



6. Bahwa akibat **pemekaran wilayah** atas dasar Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, dan Surat Keputusan (SK) Gubernur No 10 Tahun 2005, maka berpengaruh pada penamaan wilayah pada objek tanah yang penggugat miliki ini, yang semula berada dalam penamaan lingkup wilayah RT 03/RW 04 Kelurahan/**Desa Simpang Baru** Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, terakhir objek tanah yang penggugat miliki ini berubah penamaan wilayahnya, yaitu di RT 03/RW 06 **Kelurahan Tuah Karya**. Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru,
7. Bahwa dalil ini didukung oleh **bukti Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan dengan Nomor 22/SKT/III/2006 tertanggal 9 Pebruari 2006**, menyatakan bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui Camat Tampan dengan Registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tertanggal 21 –04-1994 tersebut adalah benar sekarang termasuk wilayah **Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.**

8. Artinya sebelum dan setelah pemekaran wilayah atas dasar PP Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, dan SK Gubernur No 10 Tahun 2005, maka **objek perkara tetap masih berada Wilayah Hukum Kota Pekanbaru, Dan tidak pernah termasuk wilayah hukum Kabupaten Kampar.**
9. Bahwa sebagaimana di dalilkan di atas, semula objek tanah ini secara keseluruhan tetap terus penggugat kuasai, bahkan sampai tahun 2000 masih penggugat gunakan untuk berkebun sebagai sumber penghidupan. Namun setelah penggugat meninggalkan Kebun (Lokasi objek perkara) untuk suatu keperluan dalam masa kurang lebih 4 (empat) tahun yaitu Tahun 2000 sampai Tahun 2004, maka akibatnya penggugat tidak menyempatkan diri untuk mengurus objek tanah tersebut sebagaimana mestinya, khususnya secara rutinitas, Namun demikian selama itu objek perkara masih penggugat awasi melalui keluarga. Namun sekitar Tahun akhir 2004, penggugat kembali ke tempat dimana objek tanah (objek perkara) berada. Maka pada waktu itulah penggugat mengetahui bahwa sebagian besar luas objek tanah yang penggugat miliki ini telah berdiri bangunan rumah semi permanen dan lokasi usaha orang lain.
10. Bahwa penggugat berusaha mencari tahu tentang siapa sebenarnya yang menguasai objek tanah yang penggugat miliki tersebut. Akhirnya dari beberapa bukti saksi dan dokumen serta petunjuk yang ada dilapangan, ternyata penguasaan objek tanah penggugat ini **berawal** dari penguasaan yang dilakukan oleh **ST MUNCAK (Turut tergugat 1)** dan **ABDURRAHMAN(tergugat 1)** yang *mendalilkan* membeli tanah dari **BUSTAMI** dengan dasar surat berbentuk SKPT atas nama **Bustami** yang tercantum dengan registrasi Desa Kualu Nomor 30/SKPT/IV/1992 tertanggal tertanggal 10 April 1992, dan register Kecamatan Perwakilan Tambang No 99/SKPT/IV/1992 tertanggal 15 April 1992. dengan luas. **3.735 M2** serta rincian sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan St Muncak Luas 115 M
 - Sebelah Timur dengan M Zein Luas 32,5 M
 - Sebelah Selatan dengan Aziz, Luas 115 M
 - Sebelah Barat dengan Jalan, luas 32,5 M

Halaman 5 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dasar surat atas nama Bustami inilah yang dijadikan dasar oleh **turut tergugat1** dan **tergugat 1** untuk menguasai objek perkara dengan dalil bahwa objek tanah atas nama Bustami telah mereka ganti rugi dengan bukti surat:

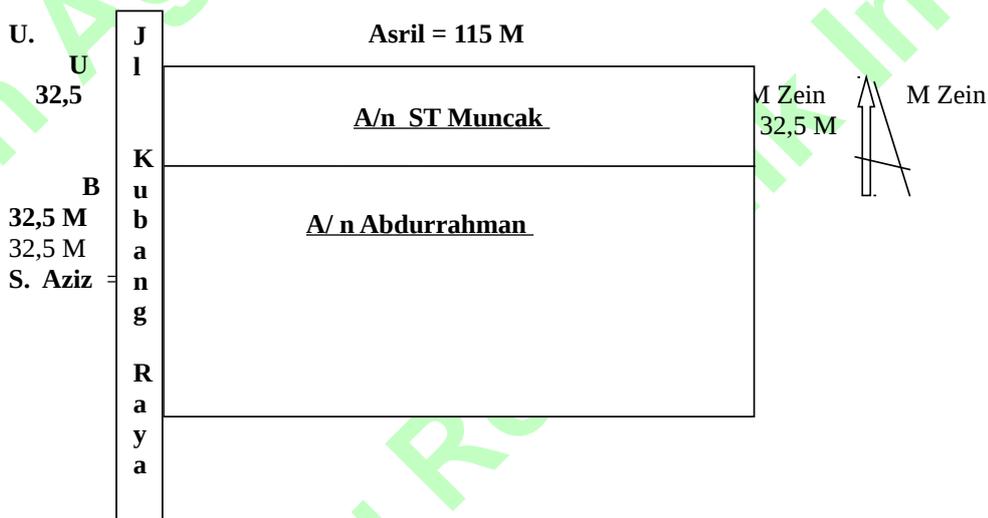
(1).SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama **St Muncak (Turut Tergugat 1)** yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu (**Turut Tergugat 4**) nomor 40 /SKGR/IV/1992 tertanggal 15 april 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang (**Turut Tergugat 5**) Nomor 104/SKGR/IV/1992. dengan **luas 3.735 M2**, dan batas:

- Sebelah Utara dengan Asril , luas 115 M
- Sebelah Timur dengan M Zein, Luas 32,5 M
- Sebelah Selatan dengan Abdur rahman, Luas 115 M
- sebelah Barat dengan Jalan, luas 32,5 M

(2).SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama **Abdur Rahman (Tergugat 1)** yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu (**Turut Tergugat 4**), nomor 41 / SKGR / IV/1992 tertanggal 15 April 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang (**Turut Tergugat 4**), Nomor 105/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992. dengan **luas 3.735 M2**, serta berbatasan sebagai berikut::

- Sebelah Utara dengan ST Muncak, luas 115 M
- Sebelah Timur dengan M Zein, Luas 32,5 M
- Sebelah Selatan dengan Azis, luas 115 M
- Sebelah Barat dengan Jalan, luas 32,5 M

- Bahwa sesuai dengan dalil Turut Tergugat 1 dan tergugat 1 bahwa letak tanah tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:



12. Untuk lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian objek perkara yang dikuasai oleh Turut Tergugat 1 dengan dasar SKGR: No 104/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 itu diterbitkan oleh **Desa Kualu**, Kec Perwakilan Tambang, Kab Kampar. Dan Tahun 2003 ditingkatkan Alas haknya jadi SHM Nomor No 269, luas 3.700 M2 tertanggal 20 Nopember 2003 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab Kampar.

Kemudian objek ini di alihkan dan/atau diAJBkan pada Tergugat 1 yang dibuat lokasinya bukan di desa Kulau seperti surat semula, melainkan dibuat berlokasi di **Desa Tarai Bangun** Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.

Setelah objek tanah berada ditangan Tergugat 1, maka **sebagian** dialihkan pada Nilawati (Turut Tergugat 2) dengan SHM No 10807 dan 10236, luas 2.400 M2 yang diterbitkan kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan sebagian lagi dengan luas 1.300 M2 masih berada dalam sertifikat induk Tergugat 1.

Objek tanah yang berasal dari Turut Tergugat 2 ini, sekarang telah beralih dan dikuasai Tergugat 4 dan 5 dengan alas hak No SHM No 10807 dan 10236 tertanggal 22 Maret 2016 yang diterbitkan di Kelurahan Tuah Karya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

- Bahwa kemudian sebagian objek perkara yang lainnya juga dikuasai oleh Tergugat 1 yang awalnya dengan SKGR atas nama Abdurrahman No 105/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 dengan luas 3.750 M2.

- Bahwa sejak semula dasar penguasaan objek ini oleh Tergugat 1 telah terindikasi melanggar Pasal 385 atau 263 KUHP, sebagai bukti telah ditempuh jalur hukum secara pidana sebagaimana bukti laporan polisi nomor LP/K/721/V/2010 SPKT II Polresta Pekanbaru tanggal 5 Mei 2010, dengan sangkaan dan/atau dugaan perkara Penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak atau menggunakan surat palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 385 atau 263 KUHP.

- Namun lokasi objek ini telah dialihkan Tergugat 1 kepada beberapa pihak lain baik dalam status Turut Tergugat akibat tidak lagi menguasai objek perkara maupun kepada para tergugat yang sekarang sedang menguasai objek perkara. Sedangkan sisanya juga masih ada dalam penguasaan Tergugat 1.

Untuk lebih jelasnya diuraikan dibawah ini:

- Bahwa sebagian besar objek yang dialihkan itu adalah kepada kepada 2 (dua) orang, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

* Atas nama Hasanuddin (**Turut Tergugat 3**) dengan bukti SKGR yang dikeluarkan Desa Kualu (Turut Tergugat 4) dengan luas 1.450 m², Kabupaten Kampar, Nomor 185/SKGR/VI/1992 tertanggal 20 Juni 1992 dengan luas 1.450 M² . dan Tahun 2004 ditingkatkan status hak menjadi SHM Nomor 404 tertanggal 17 Juni 2004.

* Atas nama Ibrahim (**Tergugat 3**) dengan bukti SKGR yang dikeluarkan oleh Desa Kualu (Kab Kampar) dengan Nomor 184 / SKGR/VI/1992 tertanggal 20 Juni 1992 dengan luas 2.400 M² Penguasaan objek atas nama Tergugat 3 dan Turut Tergugat 3 ini juga telah dibuat beberapa kali peralihan pada pihak lain, yaitu:

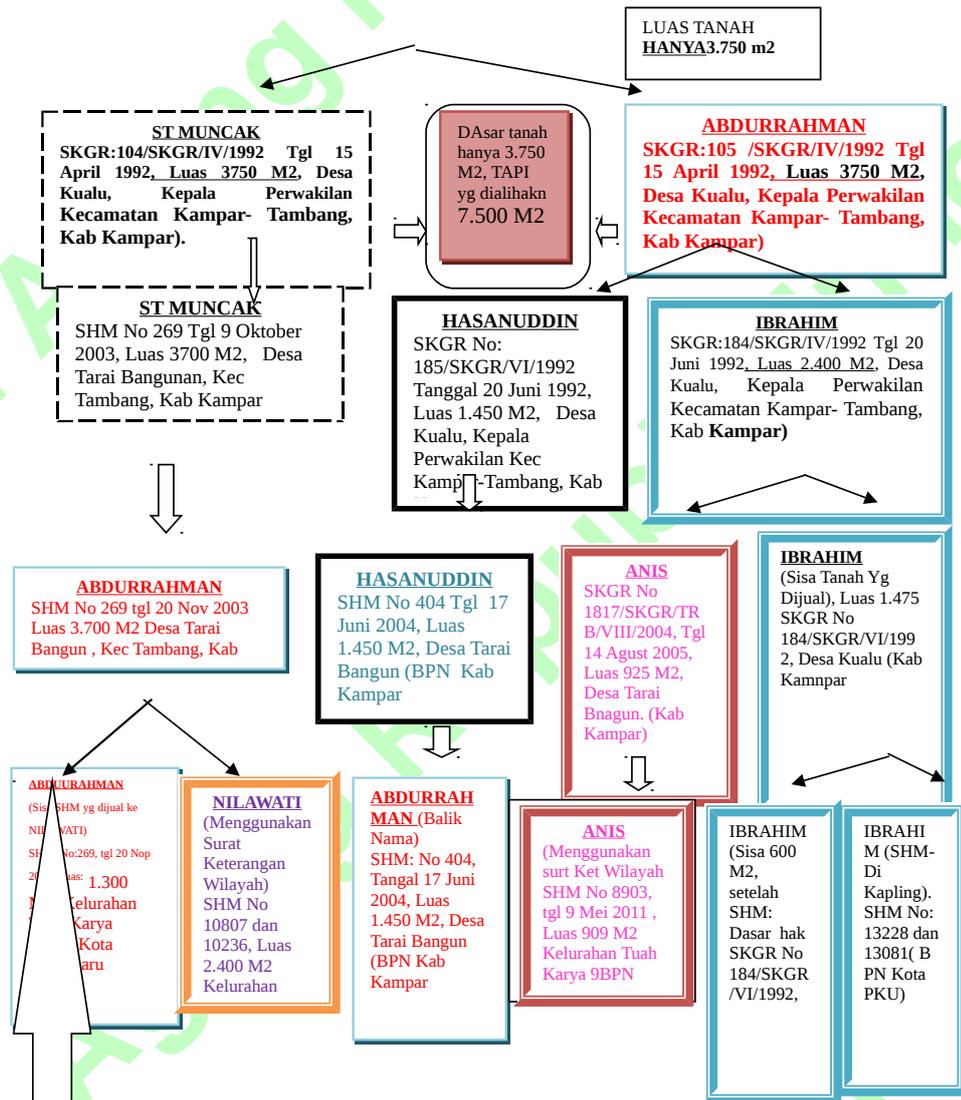
** Objek tanah yang berasal dari Turut Tergugat 3 yang alas hak terakhirnya SHM Nomo 404 tertanggal 17 Juni 2004 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab Kampar ini ternyata juga telah dibaliknamakan pada Tergugat 1 (Abdurrahman). Untuk luas objk ini sebagiannya juga telah dialihkan pada Tergugat 2 dengan bukti SHM Nomor 489 tertanggal 23 Juni 2004 yang alas haknya diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar., sedangkan sebagian luas, yaitu 739 M³ dengan bukti haknya msih atas nama Tergugat 1.

** Sedangkan bagian tanah atas nama Tergugat 3 dengan dasar SKGR Nomor 184 yang luasnya 2.400 M² juga sebagian sudah beralih pada Tergugat 2, yaitu seluas 925 M² dengan SKGR Nomor 1817/SKGRTRB/VII.2004, dengan luas objek tanah ini sudah ditingkatkan menjadi SHM Nomor 8903 tertanggal 9 Mei 2011 dan dibuat lokasi yang semula Di deswa tarai Bangun dalam SKGR, sekarang sudah di Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru di Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

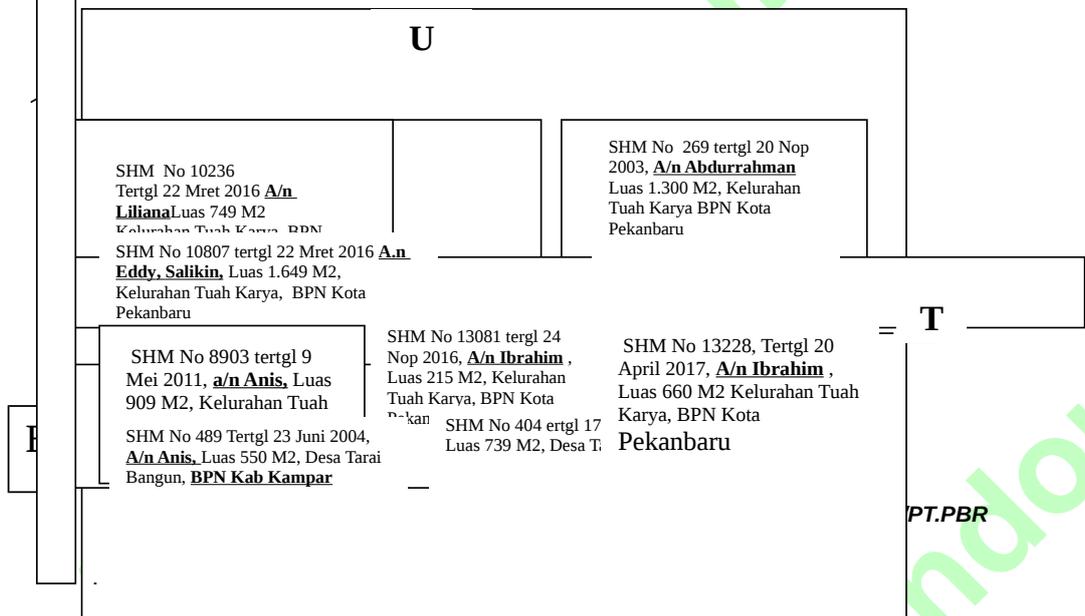
Kemudian sisi tanah lainnya masih dalam penguasaan Tergugat 3 yang sekarang dengan alas hak SHM Nomor 13228 tertanggal 20 April 2017 dengan luas 660 M² dan SHM Nomor 13081 tertanggal 24 Nopember 2016 luas 215 M² yang keduanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Untuk lebih jelasnya, angka 14 di atas dapat digambarkan sebagai berikut:





Kedudukan untuk lebih konkritnya fisik penguasaan objek perkara berdasarkan alas hak selang adalah:





S

T

13. Bahwa dari keterangan sebagaimana dalam dalil angka 1 sampai 7 di atas, seharusnya objek perkara ini secara yuridis formilnya adalah milik penggugat, namun telah dikuasai dengan **cara melawan hukum** oleh Turut Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan mendalilkan dasar Surat Keterangan Ganti Rugi sebagaimana diuraikan dalam angka 10 di atas, maka secara nyata penguasaan Turut tergugat 1 dan Tergugat 1 itu jelas bertentangan dengan hukum.

14. Bahwa sebenarnya sejak akhir tahun Tahun 2004 itu penggugat tetap berupaya mencari jalan penyelesaian dengan turut tergugat 1 dan tergugat 1 sebagai akibat objek sengketa ini adalah milik penggugat yang merupakan bagian sengketa hak. Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan upaya yang penggugat lakukan belum memberikan dan menghasilkan penyelesaian untuk mengembalikan hak penggugat **keseluruhannya atas luas** sebagaimana didalilkan dalam angka 2 di atas, melainkan hanya sebagian kecil yang atas objek perkara tersebut yang bisa penggugat kuasai, Itupum dengan cara melakukan perlawanan dilokasi, sedangkan sekarang bagian besarnya dikuasai oleh pihak Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1. serta para tergugat lainnya yang telah membeli tanah yang berasal dari Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1.

15. Bahwa walaupun demikian, penggugat tetap memperjuangkan objek perkara ini diluar jalur non litigasi, yaitu dengan tetap melakukan perlawanan di lokasi serta mempertahankan lokasi yang belum dibangun. Alhamdulillah penggugat berhasil menguasai bagian kecil objek perkara disebelah Timurnya, Kemudian sebelah Barat tanah yang penggugat kuasai ini juga secara faktual dan dejure telah penggugat kuasai juga, hal ini ditandai dengan cara, bahwa penggugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum** dengan **Eddy Salikin (tergugat 4)** dalam bentuk "**pengiklaman pengoperan hak**" dalam bentuk **waarmerking** di notaris tertanggal 3 Pebruari 2016 atas bagian tanah objek perkara seluas 30 x 8 m2 dengan rincian:

- Utara berbatasan dengan Asril, seluas 80 M
- Timur berbatas dengan Asril , seluas 30 M
- Selatan dengan Asril, seluas 80 M
- Barat dengan dengan Jalan Kubang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ini berarti secara hukum bahwa Tergugat 4 sebagai pihak Tergugat telah memberikan mengakui kepemilikan bagian objek perkara tersebut sebagai kepunyaan dan/atau kepemilikan Penggugat, dengan bukti Tergugat 4 pada objek dan luas yang sama telah melakukan sebuah perbuatan hukum dalam bentuk pengikatan pengoperan hak atas bagian tanah perkara dengan penggugat dalam sebuah **perjanjian bersyarat** sebagaimana dalam perjanjian yang telah di **Warmaking** notaris di atas.

Cuma saja dalam objek yang sama, Tergugat 4 telah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB) atas SHM Nomor 10807 atas nama Turut Tergugat 2.

Artinya Tergugat 4 telah menguasai 1 (satu) objek tanah dengan sumber pembelian dari 2 orang, yaitu sumber tanah yang berawal dari Turut Tergugat 2 yang dasar tanahnya dari Turut Tergugat 1, dan sumber tanah yang berasal dari Penggugat.

16. Terkait dengan angka 10 sampai 12 diatas, telah memberikan kejelasan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 atas objek perkara serta atas kepintaran dan kelincahannya Turut tergugat 1 dan Tergugat 1 yang terus melakukan berbagai perbuatan hukum dalam bentuk meningkatkan status alas hak menjadi Sertifikat Hak Milik serta juga mengalihkan bagian-bagian objek sengketa kepada pihak lain.

17. Bahwa jika dilakukan analisa hukum atas dalil penguasaan Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 pada objek perkara dengan dalil SKGR Nomor 40/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 atas nama **Turut Tergugat 1**, dan Nomor 41 /SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 atas nama **Tergugat 1**, yang kedua SKGR itu didasarkan atas SKPT atas nama **Bustami** yang diketahui Kepala Desa Kualu Nomor 30/SKPT/IV/1992 tertanggal tertanggal 10 April 1992, maka jelaslah terdapat **cacat hukum** dan/atau **perbuatan melawan hukum** atas semua bukti surat tersebut. Hal ini dapat diargumentasikan sebagai berikut:

Alasan Pertama:

Sesuai dengan kesaksian Bustami diluar persidangan serta dikonkritkan dalam sebuah pernyataan di atas surat yang bermaterai cukup menjelaskan bahwa.

" a). Bustami tidak pernah memiliki objek tanah pada objek yang disengketakan.

b) Bustami tidak pernah kenal dengan namanya ST Muncak dan Abdurrahman.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c). Bustami tidak pernah meandatangani berupa surat apapun tentang sebuah alas hak, baik berupa SKPT maupun SKGR pada objek perkara
- d). Bahwa Bustami **telah menyatakan menolah dan menyatakan palsu** tanda tangannya yang ada pada SKPT atas namanya yang diketahui Kepala Desa Kualu Nomor 30/SKPT/IV/1992 tertanggal tertanggal 10 April 1992 serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang dengan Registrasi No 99/SKPT/IV/1992 tertanggal 15 April 1992.
- e). Bahwa Bustami **telah menyatakan menolak dan menyatakan palsu** tanda tangannya yang ada pada SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama Tergugat 1 yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu nomor 40 /SKGR/IV/1992 tertanggal 15 april 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang Nomor 104/SKGR/IV/1992.
- f). Bahwa Bustami **telah menyatakan menolak dan menyatakan palsu** tanda tangannya yang ada pada SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama Tergugat 2 yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu nomor 41 /SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang Nomor 105/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992”.
- g). Bahwa saya mengetahui saudara Asri telah menempuh jalan hukum secara pidana sebagaimana saya lihat adanya bukti laporan polisi nomor LP/K/721/V/2010 SPKT II Polresta Pekanbaru tanggal 5 Mei 2010. Dengan sangkaan dan atau dugaan telah terjadi perkara Penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak atau menggunakan surat palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 385 atau 263 KUHP. Serta pihak berwajib telah menerima barang bukti berupa SKGR dengan register Kecamatan Nomor 105/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992.

Dengan demikian jelaslah bahwa Turut Tergugat 1 dan Tergugat1 telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan objek sengketa dengan adanya dalil-dalil sebagaimana dinyatakan di atas. serta jelas lah bahwa dasar kepemilikan objek perkara oleh Tergugat 1 dan 2 telah cacat hukum, karena secara substantif dan yuridis formil objek tanah yang dimiliki Bustami sebagaimana dituangkan dalam SKPT, serta SKGR atas nama St Muncak (tergugat 1) dan Abdurrahman (tergugat 2) di atas tidak pernah ada dan tidak pernah mendapat dukungan bukti hukum alias cacat hukum baik secara formil maupun materil dan sepatutnya segala bukti hak atas objek perkara atas nama Bustami, St Muncak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdurrahman yang berdasarkan SKPT dan SKGR yang diketahui turut tergugat 1 dan 2 harus dikesampingkan dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Alasan kedua:

Luas tanah dalam SKPT atas nama Bustami yang tercantum dengan registrasi Desa Kualu Nomor 30/SKPT/IV/1992, dan registrasi tertanggal 10 April 1992, dan register Kecamatan Perwakilan Tambang No 99/SKPT/IV/1992 hanya 115 M x 32,5 M dengan total isi 3.737,5 M², Namun luas tanah dalam SKPT ini dialihkan pada **TurutTergugat 1** seluas 115 M x 32,5 M = **3.737,5 M**, dan kepada **Tergugat 1** sebanyak 115 M x 32,5 M dengan total luas juga **3.737,5 M**, artinya alas hak **sebagai dasar luas tanah** hanya 115 M x 32,5 M = 3.737,5 M tapi dialihkan dalam 2 (dua) bentuk SKGR dengan total luas 7.475 M². Dengan demikian sebuah dalil yang patut disangkakan bahwa Ikut Tergugat 1 dan Tergugat 1 telah **merekayasa** dan dasar alas hak atas penguasaan objek perkara bertentangan dengan hukum, karena luas objek yang dialihkan pada Ikut Tergugat 1 dan Tergugat 1 melebihi dari luas aslinya, yaitu dua kali lipat alas hak semula yang dibuat atas nama Bustami.

Alasan ketiga:

Berdasarkan adanya SKPT dan SKGR sebagaimana dijelaskan dalam angka 10 dan 11 di atas, sebenarnya SKPT atas nama Bustami dan kedua SKGR atas nama Tergugat 1 dan 2 adalah disangkakan kuat hasil rekayasa yang bertentangan dengan hukum, sehingga tidak berdasarkan hukum, jelas dan patut disangkakan memiliki cacat hukum dan cacat administrasi, karena disamping dibuat dalam Waktu dan tanggal yang sama, juga dibuat oleh pejabat Desa dan Kecamatan yang tidak memiliki kewenang pada **locos** objek sengketa., Artinya bagaimana bisa seseorang yang mendalilkan memiliki sebuah objek tanah dengan legitimasi pemerintah berupa SKPT sekaligus pada hari dan tanggal yang sama melepaskan alas haknya tadi dengan perbuatan hukum SKGR pada hari dan tanggal yang sama pula, ini jelas pihak Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 serta akibat kelalaian Turut tergugat 4 dan 5 telah disangkakan harus bertanggung jawab atas kelalaiannya berindikasi melawan hukum atas terbitnya alas hak yang tidak memiliki kekuatan hukum dan/atau cacat, seperti:

Halaman 13 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1).SKPT atas nama Bustami yang tercantum dengan registrasi Desa Kualu Nomor 30/SKPT/IV/1992, dan registrasi tertanggal 10 April 1992, dan register Kecamatan Perwakilan Tambang No 99/SKPT/IV/1992 tertanggal 15 April 1992. dengan luas. 3.735 M2
- (2).SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama St Muncak (Tergugat 1) yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu nomor 40/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 april 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang Nomor 104/SKGR/IV/1992. dengan luas 3.735 M2,
- (3).SKGR tertanggal 10 April 1992 atas nama Abdur Rahman (Tergugat 2) yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu nomor 41 /SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang Nomor 105/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992. dengan luas 3.735 M2,

Mengingat ke 3 (tiga) bukti surat ini adalah cacat hukum, maka sepatutnya melalui pengadilan menghukum ikut tergugat 1 dan 2 agar menghapus dari catatan dan registrasi kantor surat-surat dimaksud.

Alasan keempat:

Berdasarkan alasan angka 5 dan 6 di atas bahwa objek perkara sejak dahulunya sampai sekarang adalah tetap berada dalam wilayah hukum Kota Pekanbaru, dan tidak pernah berada dalam wilayah hukum Kabupaten Kampar, Hal ini juga sesuai dengan PP Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, dan SK Gubernur No 10 Tahun 2005, serta Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan dengan Nomor 22/SKT/II/2006 tertanggal 9 Pebruari 2006, dengan demikian jelaslah bahwa surat sebagai alas hak atas objek perkara yang dasar diterbitkannya berasal dari luar Pejabat dalam wilayah Kota Pekanbaru adalah cacat hukum dan tidak beralasan hukum, sehingga sangat beralasan hukum perbuatan hukum Tergugat 1 dan 2 menjadikan alas hak dalam bentuk SKGR sebagaimana disebutkan dalam angka 10 diatas adalah tidak memiliki kekuatan hukum, serta produk surat yang diterbitkan pejabat Desa Kualu dan Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang sebagaimana dalam Bukti surat SKGR sebagaimana dinyatakan dalam angka 10 diatas juga tidak memiliki kekuatan hukum sebagai akibat diterbitkan objek tanah diluar kewenangan dan kekuasaan hukumnya.

18. Bahwa sejak semula fakta hukumnya Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum antara lain berupa **(Alas hak direkayasa dan indikasi pemalsuan surat dan tanda tangan, luas tanah yang dikuasai melebihi dasar alas hak, alas hak diterbitkan oleh pejabat**

Halaman 14 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

diluar kewenangannya), serta telah menginsyafi dan menyadari bahwa objek perkara masih dalam status bermasalah, namun tetap melakukan berbagai perbuatan hukum pada objek perkara. Ini jelas telah melanggar hukum sebagaimana perbuatan-perbuatan tersebut diatur dalam **perkembangan ajaran perbuatan melawan hukum**, yaitu perbuatan itu dinyatakan melanggar hukum tidak saja melanggar undang-undang, melainkan perbuatannya bertentangan norma dan kaedah hukum yang baik, kesusilaan, kepatutan serta kewajiban hukum sipelaku (dalam hal ini tergugat 1 dan 2 sendiri). Kemudian akibat perbuatan ini jelas menimbulkan kerugian bagi penggugat baik dalam bentuk kerugian materi dan moril dalam bentuk tidak dapat dikuasai lagi oleh penggugat objek perkara.

Namun ternyata atas kepintaran dan kelincahannya, turut tergugat 1 dan Tergugat 1 atas **alas hak yang cacat hukum itu** terus melakukan berbagai perbuatan hukum dalam bentuk meningkatkan status alas hak menjadi Sertifikat Hak Milik serta juga mengalihkan bagian-bagian objek sengketa kepada pihak lain, hal ini jelas bertentangan dengan hukum yang sudah menimbulkan kerugian pada pihak orang lain.

19. Bahwa walaupun alas hak yang dimiliki oleh Tergugat sudah terdaftar sebagaimana diatur dalam perundang-undangan, namun sesuai dengan prinsip pendaftaran yang dianut di Indonesia menggunakan sistem **Negatif bertendensi Positif**. Dengan sistem ini, jelas lah keterangan-keterangan yang ada pada sebuah surat dan ternyata tidak benar, maka dapat diubah dan dibetulkan melalui sebuah proses hukum di pengadilan, karena Bukti kepemilikan tanah tersebut bersifat kuat namun tetap tidak mutlak dan diberikan peluang hukum utk berproses dipersidangan hukum.

Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia juga dapat disebut **Quasi Positif** (Positif yang semu). Dengan ciri-ciri yang sudah ditentukan, yaitu:

- a. Sertifikat adalah Tanda Bukti Hak yang terkuat, tapi bukan mutlak.
- b. Pemilik tanah yang tercantum dalam sertifikat dan Buku Tanah dapat dicabut melalui proses Keputusan Pengadilan atau di batalkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila terdapat cacat hukum.
- c. Pemerintah tidak menyediakan dana untuk pembayaran ganti rugi pada masyarakat atas kesalahan administrasi Pendaftaran Tanah, melainkan masyarakat sendiri yang merasa dirugikan melalui proses peradilan untuk memperoleh haknya.
- d. Untuk itulah dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa walaupun surat tanda bukti hak (sertifikat) yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, namun sesuai dengan sistem negatif yang dianut Sehingga sertifikat

Halaman 15 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak serta bukan satu-satunya surat bukti pemegangan hak atas tanah, sebab masih dimungkinkan masih ada bukti-bukti lain tentang pemegangan hak atas tanah yang bersangkutan

e. Senada dengan sistem negative ini, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tanggal 18 September 1975 Nomor 459 K/Sip/1975 menegaskan bahwa :

f. **"Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain."**

20. Berdasarkan penjelasan di atas, jelaslah bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 atas penguasaan objek perkara dengan dasar sebagaimana dijelaskan dalam angka 9. 10 dan 15 di atas, Namun Turut Tergugat 1 dan Tergugat 1 telah melakukan berbagai perbuatan hukum juga pada objek perkara dalam bentuk peralihan kepada Tergugat 2,3, 4,dan 5, sehingga terbit beberapa alas hak atas objek perkara yang melibatkan Turut Tergugat 4,5,6,7,8 dan 9.

21. Bahwa atas perbuatan ini sebagaimana disebutkan dalam angka 17 di atas, jelaslah bahwa perbuatan tergugat 2,3,4 dan 5 juga telah menguasai untuk memiliki objek perkara dengan dasar yang berasal dari perbuatan melawan hukum ikut tergugat 1 dan tergugat 1, untuk itu perbuatan penguasaan tergugat 2,3,4 dan 5 juga dikonstatir sebagai sebuah perbuatan melawan hukum, sehingga penguasaannya pada objek perkara jelas telah menimbulkan kerugian bagi penggugat, baik materil maupu immateril, karena penggugat tidak dapat lagi seutuhnya menguasai objek perkara sebagaimana layaknya sebagai pemilik yang harus dilindungi hukum.

22. Bahwa akibat penguasaan objek perkara yang dilakukan oleh turut tergugat 1, tergugat 1 serta para tergugat telah menimbulkan kerugian materil bagi penggugat dalam bentuk biaya-biaya pengurusan yang sudah berjalan kurang lebih 12 tahun terhitung sejak tahun 2004, kalau dinilai dengan uang sebagai bentuk kerugian materil sudah menghabiskan biaya sebesar kurang lebih Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), yang terdiri atas biaya advokasi, pelaporan tindak pidana, pendampingan kuasa hukum, akomodasi, dan lain sebagainya. Sedangkan kerugian moril dinili sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah);

23. Bahwa guna menjamin gugatan penggugat nantinya tidak sia-sia, serta objek perkara tidak dipindahtangankan oleh para tergugat, maka dari itu

Halaman 16 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru/ Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap objek perkara sesuai dengan Hak atas tanah yang sedang dikuasai para Tergugat, yaitu:

- a. SHM No 269 tertgl 20 Nop 2003, **A/n Abdurrahman** Luas 1.300 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
- b. SHM No 404 ertgl 17 Juni 2004, **A/n Abdurrahman**, Luas 739 M2, Desa Tarai Bangun, BPN Kota Pekanbaru.
- c. SHM No 13081 tergl 24 Nop 2016, **A/n Ibrahim** , Luas 215 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
- d. SHM No 13228, Tertgl 20 April 2017, **A/n Ibrahim** , Luas 660 M2 Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
- e. SHM No 8903 tertgl 9 Mei 2011, **a/n Anis**, Luas 909 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru
- f. SHM No 489 Tertgl 23 Juni 2004, **A/n Anis**, Luas 550 M2, Desa Tarai Bangun, BPN Kab Kampar.
- g. SHM No 10236 Tertgl 22 Mret 2016 **A/n Liliana**, Luas 749 M2, Kelurahan Tuah Karya BPN Kota Pekanbaru.
- h. SHM No 10807 tertgl 22 Mret 2016 **A.n Eddy Salikin**, Luas 1.649 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru

Bahwa mengingat gugatan ini didukung dengan bukti yang sah, maka mohon Pengadilan Negeri Pekanbaru atai Majleis hakim yang mengadili perkara ini menyatakan putusan perkara ini dalam dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi(Uit Voobaar bij voorraad) ;

III. Petitum

Bahwa berdasarkan uraian yang para penggugat kemukakan dalam Posita, maka sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan untuk menentukan hari sidang serta memerintahkan untuk memeriksa dan mengadilkan perkara ini dengan harapan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memutuskan bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru atas nama ASRIL dengan Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994 dan diketahui Camat Tampan dengan Registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tertanggal 21 -04-1994, yaitu terletak di wilayah RT 03/RW 04 Kelurahan/Desa Simpang Baru dan sekarang terletak di Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dengan luas 7150 M2, dengan luas sebagai berikut:

Halaman 17 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara luas 107 Meter berbatasan dengan sdr Dahniar.
- Selatan luas 113 Meter berbatasan dengan Sdr Atman
- Barat luas 65 Meter, berbatasan dengan Jl Kubang Raya
- Timur luas 65 Meter, berbatasan dengan Sdr Mohd Zein.

adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum.

3. Memutuskan bahwa objek perkara yang sekarang terletak terletak di wilayah RT 03/RW 04 Kelurahan/Desa Simpang Barudan sekarang terletak di Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dengan luas 7150 M2, dengan luas sebagai berikut:

- Utara luas 107 Meter berbatasan dengan sdr Dahniar.
- Selatan luas 113 Meter berbatasan dengan Sdr Atman
- Barat luas 65 Meter, berbatasan dengan Jl Kubang Raya
- Timur luas 65 Meter, berbatasan dengan Sdr Mohd Zein.

Adalah milik penggugat.

4. Memutuskan batal demi hukum segala perbuatan dan segala transaksi jual beli yang dilakukan turut tergugat 1 dan tergugat 1 yang berakibat terjadinya penguasaan atas objek perkara, serta menyatakan perbuatan ikut tergugat 1, tergugat 1 dan para tergugat lainnya adalah tanpa hak dan perbuatan penguasaan para tergugat atas objek perkara adalah **perbuatan melawan hukum.**

5. Manghukum turut tergugat 1, tergugat 1 dan para tergugat lainnya, serta siapa saja yang mendapatkan hak atas objek perkara supaya mengembalikan atau menyerahkan tanah perkara kepada penggugat dalam keadaan bebas dan kosong, tanpa dibebani hak apapun kepada penggugat, jika perlu dengan paksa, serta menyatakan segala bentuk surat apapun yang timbul atas tanah terperkara yang dimiliki ikut tergugat 1, tergugat 1 serta para tergugat lainnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Memutuskan Bukti Hak berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) yang diterbitkan Kepala Desa Kualu Kecamatan Perbantuan Tambang atas nama Bustami dengan Nomor 30/SKPT/IV/1992 tertanggal 10 April 1992 tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan Batal demi Hukum, serta menghukum dan/atau **memerintahkan** kepada Pemerintah Desa Kualu serta Pemerintah Kecamatan Tambang untuk membatalkan Surat tersebut diatas;

7. Memutuskan bukti Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tertanggal 10 April 1992 atas nama **St Muncak (Turut Tergugat 1)** yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu (Turut Tergugat 4) nomor 40

Halaman 18 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 april 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang (Turut Tergugat 5) Nomor 104/SKGR/IV/1992. dengan luas 3.735 M2, dan batas:

- Sebelah Utara dengan Asril , luas 115 M
- Sebelah Timur dengan M Zein, Luas 32,5 M
- Sebelah Selatan dengan Abdur rahman, Luas 115 M
- sebelah Barat dengan Jalan, luas 32,5 M

Adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan Batal demi Hukum, serta **menghukum** dan/atau **memerintahkan** kepada Pemerintah Desa Kualu serta Pemerintah Kecamatan Tambang untuk membatalkan Surat tersebut..

8. Memutuskan bukti Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tertanggal 10 April 1992 atas nama **Abdur Rahman (Tergugat 1)** yang diketahui oleh Kepala Desa Kualu (Turut Tergugat 4), nomor 41 / SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992, serta diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Kampar Tambang (Turut Tergugat 4), Nomor 105 / SKGR / IV / 1992 tertanggal 15 April 1992. dengan luas 3.735 M2, serta berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ST Muncak, luas 115 M
- Sebelah Timur dengan M Zein, Luas 32,5 M
- Sebelah Selatan dengan Azis, luas 115 M
- Sebelah Barat dengan Jalan, luas 32,5 M

Adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan Batal demi Hukum, serta menghuku dan/atau **memerintahkan** kepada Pemerintah Desa Kualu serta Pemerintah Kecamatan Tambang untuk membatalkan Surat tersebut

9. Memutuskan bahwa seluruh alas hak atas penguasaan objek perkara yang dimiliki oleh para Tergugat berupa:
- a. SHM No 269 tertgl 20 Nop 2003, A/n Abdurrahman Luas 1.300 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
 - b. SHM No 404 ertgl 17 Juni 2004, A/n Abdurrahman, Luas 739 M2, Desa Tarai Bangun, BPN Kota Pekanbaru.
 - c. SHM No 13081 tergl 24 Nop 2016, A/n Ibrahim , Luas 215 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
 - d. SHM No 13228, Tertgl 20 April 2017, A/n Ibrahim , Luas 660 M2 Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.
 - e. SHM No 8903 tertgl 9 Mei 2011, a/n Anis, Luas 909 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru

Halaman 19 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

- b. f. SHM No 489 Tertgl 23 Juni 2004, A/n Anis, Luas 550 M2, Desa Tarai Bangun, BPN Kab Kampar.
- a. SHM No 10236 Tertgl 22 Mret 2016 A/n Liliana, Luas 749 M2, Kelurahan Tuah Karya BPN Kota Pekanbaru
- b. SHM No 10807 tertgl 22 Mret 2016 A.n Eddy Salikin, Luas 1.649 M2, Kelurahan Tuah Karya, BPN Kota Pekanbaru.

Adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan Batal demi Hukum, serta **menghukum** dan/atau **memerintahkan** kepada Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang Propinsi Riau cq Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk membatalkan surat sebagai alas hak tersebut di atas.

10. Menghukum para tergugat secara Renten atau Tanggung Menanggung untuk membayar kerugian 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan Moril sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah).
11. Menyatakan bahwa sita jaminan (**Coservatoir Beslag**) yang sudah ditetapkan dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum.
12. Menghukum para tergugat membayar uang paksa (Dwang som) sebesar Rp 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap minggu atas keterlambatannya melaksanakan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.

Jika Pengadilan berpendapat lain,. mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan surat jawaban secara tertulis tertanggal 23 Mei 2018 sebagai berikut :

A. KONPENSI

B. I. Dalam Eksepsi

1.A. Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan Penggugat yang di tujukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah salah alamat, karena diperhatikan dari dasar dalil gugatan penggugat dalam perkara aquo pada intinya adalah mendalilkan tentang prosedur ataupun proses penerbitan sertifikat yang meminta **tentang sah atau tidaknya** Sertifikat Hak Milik, sehingga yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Hal ini terlihat dalam posita

Halaman 20 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hal 5 angka 12 yang mengatakan “ bahwa sebagian objek perkara yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dengan dasar SKGR: No 104/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 itu diterbitkan oleh Desa Kualu, Kec. Perwakilan Tambang Kab. Kampar. Dan tahun 2003 ditingkatkan alas haknya jadi SHM No 269, luas 3.700 M2 tertanggal 20 November 2003 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kampar”

Kemudian objek ini dialihkan dan/atau di AJB kan pada Tergugat 1 yang dibuat lokasinya bukan di desa Kualu seperti surat semula, melainkan dibuat berlokasi di desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar....dst..

Bahwa karena yang menjadi dasar dalil gugatan penggugat adalah tentang sesuai atau tidaknya prosedur penerbitan sertifikat Tergugat Tergugat 1 dan 2 dan tentang sah atau tidaknya sertifikat milik Tergugat 1 dan Tergugat 2, maka jelaslah Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo dan oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya tidak diterima ataupun di tolak.

Vide Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. **Orang atau Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.**

Putusan Mahkamah Agung : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973.

“karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.”

1. B. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum Sebagai Penggugat

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, bahwa dalil Penggugat sehubungan dengan dasar kepemilikan Penggugat sebagaimana yang didalil kan dalam gugatannya, yaitu berdasarkan **Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994 dan diketahui Camat Tampan dengan registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tanggal 21 – 04 – 1994 adalah tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Simpang Baru dan di Kantor Kecamatan Tampan** Hal ini sesuai dengan surat keterangan dari Kantor Kelurahan Simpang Baru Nomor 68/KSB-IV/2013 dan Kantor Kecamatan Tampan Nomor 425/KT/V/2013 yang menerangkan “ **bahwa Surat Keterangan dengan Nomor: 38/SK-036/IV/1994**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

An Asril, setelah kami cek tidak terdaftar di buku Register Kelurahan Sim pang Baru”

Dengan demikian maka Penggugat bukanlah orang yang berkapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, demikian pula halnya dengan legalitas kuasa hukum Penggugat yang tentunya juga tidak berkapasitas menjalankan kuasanya selaku Kuasa Penggugat dalam Perkara a quo.

1.C. Pihak-Pihak Tidak Lengkap

Bahwa Penggugat, tidak menggugat atau tidak menjadikan pihak-pihak yang seharusnya di gugat yaitu :

Notaris/PPAT

Bahwa Penggugat tidak menggugat Notaris/PPAT, karena Sertifikat Hak Milik beralih ke atas nama Tergugat 1 ke Tergugat 2 atau Sertifikat Hak Milik beralih ke atas nama Tergugat 3 ke Tergugat 1 atau Sertifikat Hak Milik beralih ke atas nama Turut Tergugat 1 ke Tergugat 2 atau Sertifikat Hak Milik beralih ke atas nama Turut Tergugat 2 ke Tergugat 4 dan 5, telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Karena Para Tergugat menjual tanah miliknya kepada orang lain sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dan selama jual beli berlangsung sudah diikuti dengan prosedur yang benar, seperti dimana letak tanah tersebut, siapa sempadannya, berapa luasnya dan apa suratnya. Sudah dilakukan dengan baik antara Para Tergugat dengan pembeli tanah milik Para Tergugat. Dan selama transaksi jual beli tersebut tidak ada komplain dari siapapun juga. Sehingga Para Tergugat dan pembeli tanah Para Tergugat adalah wajib dilindungi oleh Undang-Undang, karena **pembeli yang beritikad baik**. Karena dalam melakukan jual beli Para Tergugat telah teliti dalam melakukan jual beli, dalam melakukan jual beli tanah, Para Tergugat telah meneliti surat – surat tanah, melakukan survey lapangan, yaitu melihat objek tanah beserta apa yang ada diatas tanah terperkara secara keseluruhan, dimana letak objeknya, ukurannya berapa, sempadannya siapa dan apa yang berdiri diatasnya, atau apakah objek tersebut sedang digadaikan kepada pihak ketiga, atau apakah objek tersebut ada orang yang tinggal. Jadi apa yang seharusnya di lakukan oleh seorang Pembeli yang baik telah di lakukan secara keseluruhannya oleh para Para Tergugat. Dan Notaris/PPAT yang meng Aktekan jual Beli tanah milik Para Tergugat, termasuk pemecahan sertifikat hak milik Para Tergugat sudah sesuai dengan undang-undang.

Putusan Mahkamah Agung : tgl. 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958.

Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah Ahli Waris Pak Yatim.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak menggugat Para Ahli Waris dari (Alm) Pak Yatim, karena Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat berasal dari (alm) Pak Yatim/Bustami. Hal ini sesuai dengan dalil-dalil gugatan dari Penggugat, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I membeli tanah dari Bustami. Sehingga menurut hukum Ahli Waris tersebut mempunyai hak dan kewajiban hukum atas harta peninggalan dari orang tuanya tersebut.

Perlunya diikuti sertakan Notaris dan Ahli Waris (Alm) Pak Yatim/ Bustami dalam gugatan ini menurut pendapat dari Mahkamah Agung dalam **Putusan No 1642/K/Pdt/2005** adalah karena “ *dimasukkan sebagai pihak yang di gugat atau minimal di dudukkan sebagai Turut Tergugat. hal ini terjadi di karenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap. Ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum, maka gugatan tidak bisa di terima/Nit ontvenkel Ijkverklaard.*

Putusan Mahkamah Agung RI No 1642/K/Pdt/2005 sejalan dengan Putusan MARI No 184 K/KA/1996. Oleh karena gugatan yang diajukan penggugat, para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan harus dinyatakan di tolak atau tidak diterima.

1.D. Objek Gugatan Kabur (Error in Objek)

Bahwa setelah di baca posita dan petitum pada gugatan Penggugat, ternyata objek gugatan tidak jelas atau kabur. Hal tersebut dapat dilihat dari Posita Penggugat Hal 36 poin 8 yang menyatakan “ *Artinya sebelum dan setelah pemekaran wilayah atas dasar PP No 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten daerah Tingkat II Kampar, dan SK Gubernur No 10 Tahun 2005, maka objek perkara tetap masih berada Wilayah Hukum Kota Pekanbaru, dan tidak pernah termasuk wilayah hukum Kabupaten Kampar.*

Bahwa memang benar tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 berasal dari Desa Kualu Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, kemudian berubah menjadi Desa Tarai Bangun, kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, kemudian berubah menjadi Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.

Bahwa masuknya tanah milik Para Tergugat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 ke wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan **Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 Tahun 2005** dan **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau** yang kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar Peraturan Daerah Kota pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru serta Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai;-

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 ke wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 tahun 2005 tanggal 19 Mei 2005 dan Persetujuan menteri Dalam Negeri Nomor: 135.4/1006/SJ yang telah dituangkan pada Peta Dasar Teknis Batas Wilayah tanggal 19 Mei 2005 yang kemudian keluar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau. Hal ini sesuai dengan Pasal 2 angka 22 yang menerangkan " *PBU 01-2006 selanjutnya ke arah tenggara menyusuri jalan Manunggal dan Anak Sungai Sibam sampai pada PBU XVIII dengan koordinat 00° 26' 30,00" LU dan 101° 21' 51,70" BT terletak pada pertigaan Jalan Manunggal dengan jalan Sukumulia yang merupakan pada batas Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar dengan Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.*

Bahwa setelah keluar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau, maka kemudian keluarlah Peraturan Daerah Kota pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru serta Peraturan walikota pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai.

Sehingga berdasarkan hal diatas tanah milik Penggugat bukanlah berada diatas tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2, karena tanah milik Penggugat diakui dalam dalil-dalil gugatannya tidak pernah masuk wilayah Kabupaten Kampar, namun dari awal masuk wilayah Kota Pekanbaru. Oleh Karena itu berdasarkan Yurisprudensi MARI No 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1971, maka gugatan Penggugat harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat di terima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan pada eksepsi diatas, tetap satu dan tidak terpisah dengan dalil-dalil pada pokok perkara di bawah ini, sekaligus **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah dengan tegas gugatan Penggugat, sebab ;

Halaman 24 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan dari Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum (*niet geground*), apalagi gugatan Penggugat salah alamat, sehingga Penggugat menggugat **Tergugat 1 dan Tergugat 2** di Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hal gugatan ini seharusnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sebab yang di mintakan oleh Penggugat adalah di batalkannya beberapa sertifikat hak milik, termasuk sertifikat hak milik atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2. Penggugat bukanlah orang yang berkapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, demikian pula halnya dengan legalitas kuasa hukum Penggugat yang tentunya juga tidak berkapasitas menjalankan kuasanya selaku Kuasa Penggugat dalam Perkara a quo. Kemudian Penggugat juga tidak menjelaskan subjek dan objek gugatan dengan jelas.

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak serius dan terkesan main-main, hal ini terlihat pada halaman 2 dan 3 angka 2,3,4,5,6,7,8 menyatakan "*Bahwa benar objek tanah yang Penggugat miliki ini sejak semula terletak di wilayah RT 03/RW 04 Kelurahan / Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dengan luas 7150 M2.... dst.*

Bahwa tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 berasal dari Desa Kualu Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, kemudian berubah menjadi Desa Tarai Bangun, kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, kemudian berubah menjadi Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru.

Bahwa masuknya tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 ke wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan **Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 Tahun 2005** dan **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau** yang kemudian keluar **Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru** serta **Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai;**--

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 masuk ke wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 tahun 2005 tanggal 19 Mei 2005 dan Persetujuan menteri Dalam Negeri Nomor: 135.4/1006/SJ yang telah dituangkan pada Peta Dasar Teknis Batas Wilayah tanggal 19 Mei 2005 yang kemudian keluar Peraturan Menteri

Halaman 25 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau. Hal ini sesuai dengan Pasal 2 angka 22 yang menerangkan " *PBU 01-2006 selanjutnya ke arah tenggara menyusuri jalan Manunggal dan Anak Sungai Sibam sampai pada PBU XVIII dengan koordinat 00° 26' 30,00" LU dan 101° 21' 51,70" BT terletak pada pertigaan Jalan Manunggal dengan jalan Sukamulia yang merupakan pada batas Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar dengan Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;*

Bahwa setelah keluar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Batas Daerah Kabupaten Kampar Dengan Kota Pekanbaru Propinsi Riau, makakemudian keluarlah Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru serta Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai.

Sehingga berdasarkan hal diatas terlihat **tanah milik Penggugat bukanlah berada diatas tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2**, karena tanah milik Penggugat diakui tidak pernah masuk wilayah Kabupaten Kampar, namun dari awal masuk wilayah Kota Pekanbaru. Dengan demikian objek tanah terperkara adalah keliru (**error in objek**). Apalagi **Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994 dan diketahui Camat Tampan dengan registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tanggal 21 – 04 – 1994 adalah tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Simpang Baru dan di Kantor Kecamatan Tampan** Hal ini sesuai dengan surat keterangan dari Kantor Kelurahan Simpang Baru Nomor 68/KSB-IV/2013 dan Kantor Kecamatan Tampan Nomor 425/KT/V/2013 yang menerangkan " **bahwa Surat Keterangan dengan Nomor: 38/SK-036/IV/1994 An Asril, setelah kami cek tidak terdaftar di buku Register Kelurahan Simpang Baru**"

3. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah dengan tegas gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 angka 9,10,11. Dalil – dalil gugatan Penggugat adalah dalil-dalil yang tidak berdasarkan bukti-bukti dan hanya berupa imajinasi saja. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat 1 memperoleh tanah tersebut dengan cara dilakukan penawaran oleh Pak Yatim (mertua dari Penggugat), alasan Pak Yatim menjual tanah tersebut ke Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 dikarenakan butuh uang untuk berobat anaknya. Maka

Halaman 26 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah itu Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 melihat objek tanah a quo bersama dengan Pak Yatim, setelah Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 memastikan semua prosedur kepemilikan Pak Yatim (pada saat itu SKT yang diperlihatkan oleh Pak Yatim SKT atas nama Bustami, yang kata Pak Yatim adalah cucu kandungnya, termasuk menanyakan informasi kepada saksi-saksi sempadan maupun perangkat Desa Kualu, tidak ada yang diragukan lagi kemudian barulah Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 membeli objek tanah tersebut sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku serta memenuhi syarat-syarat seperti: **Terang, Tunai dan Riil**. Dimana karena Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 adalah pembeli, maka Pak Yatim lah yang mengurus perpindahan SKT atas nama Bustami ke SKGR atas nama Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1.

Bahwa maksud Terang artinya di lakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang, Tunai artinya dibayarkan secara tunai, dan Riil artinya jual beli dilakukan secara nyata. Kemudian dalam melakukan jual beli tersebut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 lakukan kesemuanya di hadapan Pejabat (Camat Kampar/Tambang). Hal ini sesuai dengan Pasal 1868 KUHP data, yang berbunyi :

"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuat .

Bahwa setelah Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 membeli tanah tersebut dari (Alm) Pak Yatim/Bustami, maka Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 mengelola tanah tersebut dengan di tanami pohon pisang, beberapa Pokok Batang Sawit sampai di jadikan tempat usaha dan didirikan Musholla.

4. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah jawaban Penggugat pada halaman 5,6,7,8 angka 12.

Bahwa dalil gugatan tersebut hanya merupakan asumsi tanpa bisa dibuktikan kebenarannya. Dalil-dalil gugatan Penggugat seperti ini adalah dalil-dalil yang tidak jelas dasar hukumnya, serta sudah masuk ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu masalah sah atau tidaknya perbuatan hukum BPN Kabupaten Kampar menerbitkan SHM atas nama **Para Tergugat dan Para Turut Tergugat**.

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil-dalil gugatan yang tidak ada hubungannya dengan objek perkara sekarang. Karena sudah Tergugat 1 dan Tergugat 2 jelaskan pada jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 diatas tanah milik Penggugat bukanlah berada diatas tanah milik Tergugat 1 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2, karena tanah milik Penggugat diakui tidak pernah masuk wilayah Kabupaten Kampar, namun dari awal masuk wilayah Kota Pekanbaru.

Bahwa masalah SKGR Nomor 104/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992 yang diterbitkan oleh Desa Kualu Kec. Perwakilan Tambang Kabupaten Kampar sampai terakhir keluar SHM No 10807 dan 10236 tertanggal 22 Maret 2016 dapat **Tergugat 1 dan Tergugat 2** jelaskan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat 1 memperoleh tanah tersebut dengan cara dilakukan penawaran oleh Pak Yatim (mertua dari Penggugat), alasan Pak Yatim menjual tanah tersebut ke Tergugat 1 dikarenakan butuh uang untuk berobat anaknya. Maka setelah itu Tergugat 1 melihat objek tanah a quo bersama dengan Pak Yatim, setelah Tergugat 1 memastikan semua prosedur kepemilikan Pak Yatim (pada saat itu SKT atas nama Bustami), termasuk menanyakan informasi kepada saksi-saksi sempadan maupun perangkat Desa Kualukemudian barulah Tergugat 1 membeli objek tanah tersebut sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku serta memenuhi syarat-syarat seperti: **Terang, Tunai dan Riil**. Dimana karena Tergugat 1 adalah pembeli, maka Pak Yatim lah yang mengurus SKGR Nomor 104/SKGR/IV/1992 tertanggal 15 April 1992. Yang kemudian pada awal tahun 2003 Tergugat 1 dan Tergugat 2 tingkatkan menjadi SHM.
- Bahwa pada tanggal 22 oktober 2001 keluar **Keputusan Bupati Kampar No 213 Tahun 2001 Tentang Peta Desa Persiapan Tarai Bangun Kec. Tambang Kab. Kampar**. Yang pada peta tersebut, objek tanah milik **Tergugat 1 dan 2** terletak di Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, sehingga sangat wajar kalau SHM Nomor 269 tertanggal 20 November 2003 terletak di Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang sesuai dengan surat ukur No. 169/17.12/R/2003 tanggal 09 Oktober 2003 dan SHM Nomor 489 tertanggal 17 Juni 2004 terletak di Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang sesuai dengan surat ukur No. 388/17.12/R/2004 tanggal 17 Juni 2004 serta SHM Nomor 8903 tertanggal 09-05-2011 terletak di Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan sesuai dengan surat ukur No. 01391/2011 tanggal 25/01/2011.
- Bahwa SHM Nomor 8903 tertanggal 09-05-2011 terletak di Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan sesuai dengan surat ukur No. 01391/2011 tanggal 25/01/2011 atas nama Tergugat 2 berasal dari No 1817/SKGR/TRB/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, Tergugat 2 tingkatkan SKGR tersebut ke SHM yang berada di wilayah Kota Pekanbaru setelah

Halaman 28 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



keluarnya Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 Tahun 2005 dan Persetujuan menteri Dalam Negeri Nomor: 135.4/1006/SJ yang telah dituangkan pada Peta Dasar Teknis Batas Wilayah tanggal 19 Mei 2005. Dalam perpindahan wilayah tersebut Tergugat 2 meminta perpindahan wilayah dari Desa Tarai Bangun Kec. Tambang Kab. Kampar ke Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampar Kota Pekanbaru. Dan selama perpindahan wilayah tersebut, tidak ada aparat pemerintah di Kelurahan Tuah Karya yang komplain, malah SKGR tersebut menjadi SHM yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pekanbaru.

- Bahwa Tergugat 1 dalam membeli maupun menjual tanah milik Tergugat 1 kepada orang lain sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dan selama jual beli berlangsung sudah diikuti dengan prosedur yang benar, seperti dimana letak tanah tersebut, siapa sempadannya, berapa luasnya dan apa suratnya. Sudah dilakukan dengan baik antara Tergugat 1 baik sebagai Pembeli maupun sebagai penjual. Dan selama transaksi jual beli tersebut tidak ada komplain dari siapapun juga (**termasuk Penggugat**). Sehingga Tergugat 1 dan pembeli tanah Tergugat 1 adalah wajib dilindungi oleh Undang-Undang, karena **pembeli yang beritikad baik**. Karena dalam melakukan jual beli para pembeli tanah milik Tergugat 1 telah teliti dalam melakukan jual beli, karena dalam melakukan jual beli tanah perkara Aquo, para Pembeli Tergugat 1 telah meneliti surat – surat tanah, melakukan survey lapangan, yaitu melihat objek tanah beserta apa yang ada diatas tanah terperkara secara keseluruhan, dimana letak objeknya, ukurannya berapa, sempadannya siapa dan apa yang berdiri diatasnya, atau apakah objek tersebut sedang digadaikan kepada pihak ketiga, atau apakah objek tersebut ada orang yang tinggal. Jadi apa yang seharusnya di lakukan oleh seorang Pembeli yang baik telah di lakukan secara keseluruhannya oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 termasuk para Pembeli Tanah milik Tergugat 1. Dan Notaris/PPAT yang meng Aktekan jual Beli tanah milik Tergugat 1 ke pembeli tanah milik Tergugat 1, termasuk pemecahan sertifikat hak milik Tergugat 1 sudah sesuai dengan undang-undang.

5. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 13 dan 14. Dalil-dalil gugatan Penggugat tidak lah jelas. Penggugat mencoba untuk menutupi perbuatannya yang secara melawan hukum ingin menguasai tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2. Karena Penggugat dengan beraninya menggunakan **Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diketahui Camat Tampan dengan registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tanggal 21 – 04 – 1994 yang tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Simpang Baru dan di Kantor Kecamatan Tampan . Hal ini sesuai dengan surat keterangan dari Kantor Kelurahan Simpang Baru Nomor 68/KSB-IV/2013 dan Kantor Kecamatan Tampan Nomor 425/KT/V/2013 yang menerangkan “ bahwa Surat Keterangan dengan Nomor: 38/SK-036/IV/1994 An Asril, setelah kami cek tidak terdaftar di buku Register Kelurahan Simpang Baru”. Keluarnya surat keterangan dari Kantor Kelurahan Simpang Baru Nomor 68/KSB-IV/2013 dan Kantor Kecamatan Tampan Nomor 425/KT/V/2013 adalah berdasarkan Surat Kapolsek Tampan Nomor: B/155/IV/2013/Reskrim tanggal 25 April 2013., yang berarti **Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994** dan diketahui Camat Tampan dengan registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tanggal 21 – 04 – 1994 di duga Palsu.

6. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 15. Dalil-dalil gugatan Penggugat tidak lah jelas. Jelas disini Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan dugaan pemerasan ke Tergugat 4. Penggugat dengan berani memakai dugaan Surat Palsu untuk mengambil alih tanah milik Tergugat 1, hal ini jelas diakui oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut. Perbuatan Penggugat tersebut adalah tidak sah secara hukum dengan membungkus dugaan tindak pidana pemerasannya dengan membuat surat Pengikatan Pengoperan Hak di bawah tangan yang dilabelisasi dengan warmaaking. Dan Pengikatan Pengoperan Hak di bawah tangan yang dilabelisasi dengan warmaaking bukanlah bentuk dari kepemilikan hak atas tanah, apalagi kepemilikan hak atas tanah Penggugat berasal dari dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat/ memakai Surat Palsu. surat Pengikatan Pengoperan Hak di bawah tangan yang dilabelisasi dengan warmaaking yang di jadikan alasan oleh Penggugat untuk mendalilkan tanah miliknya adalah bukti yang dibuat dengan keterpaksaan oleh Tergugat 4, hal ini jelas telah di bantah secara tegas oleh Tergugat 4 dalam jawabannya. Apalagi kalau Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat 4 tentu akan terjadi levering/penyerahan. Sementara Tergugat 4 **tidak pernah membeli tanah dari Penggugat**. Terbukti bahwa surat tanah (SKPT) Penggugat tersebut tidak bisa di balik namakan ataupun di pecah, karena **Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru Nomor 38/SK-036/IV/1994 tertanggal 13 April 1994** dan diketahui Camat Tampan dengan registrasi No 35/036-KT/IV/1994 tanggal 21 – 04 – 1994 tidak terdaftar di Kantor Lurah Simpang Baru dan Kantor Camat Tampan.

Halaman 30 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

sehingga di duga Palsu. Apalagi diatas tanah yang klaim oleh Penggugat sudah ada Sertifikat Hak Milik dan selalu di jaga dan dikelola oleh Tergugat-Tergugat. Maka sesuai dengan hukum pembuktian siapa yang mendalilkan berkewajiban baginya untuk membuktikan dalilnya tersebut.

Yurisprudensi MARI No 327 K/Sip/1976 Tanggal 22 November 1976

Jual beli yang tidak diikuti dengan levering, maka berdasarkan pasal 1459 BW hak milik atas tanah tersebut belum berpindah tangan kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama.

7. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 14, halaman 10,11,12 dan 13 angka 17 dan 18. Tentang dalil-dali Penggugat tersebut sudah Tergugat 1 dan Tergugat 2 jawab di jawaban pada poin 3 dan 4 diatas. Dapat Tergugat 1 dan Tergugat jelaskan kembali bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil-dalil gugatan yang tidak ada hubungannya dengan objek perkara sekarang. Karena **tanah milik Penggugat bukanlah berada diatas tanah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2**, karena tanah **milik Penggugat diakui tidak pernah masuk wilayah Kabupaten Kampar, namun dari awal masuk wilayah Kota Pekanbaru.**

Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 membeli objek tanah tersebut sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku serta memenuhi syarat-syarat seperti: **Terang, Tunai dan Riil.** Dan selama jual beli berlangsung sudah diikuti dengan prosedur yang benar, seperti dimana letak tanah tersebut, siapa sempadannya, berapa luasnya dan apa suratnya. Sudah dilakukan dengan baik antara Tergugat 1 dan Tergugat 2. Dan selama transaksi jual beli tersebut tidak ada komplain dari siapapun juga (**termasuk Penggugat**). Sehingga Tergugat 1 dan Tergugat 2 wajib dilindungi oleh Undang-Undang, karena **pembeli yang beritikad baik.**

Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan tentang prosedur penerbitan SKGR/Sertifikat Hak Milik sehingga cacat hukum dan meminta **tentang sah atau tidaknya** Sertifikat Hak Milik. Hal jelas yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sehingga **jelaslah Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo dan oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya tidak diterima ataupun di tolak**(Vide Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Putusan Mahkamah Agung : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973.



“karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.”

8. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah gugatan Penggugat pada halaman 13 angka 19. Karena berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum diatas, maka secara hukum gugatan Penggugat tidaklah terbukti, maka kerugian materil dan kerugian moril maupun petitumnya, haruslah di tolak atau dinyatakan tidak dapat di terima karena tidak beralasan hukum.

Putusan Mahkamah Agung : tgl. 21-11-1970 No. 492 K/Sip/1970.

Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,

9. Bahwa **Tergugat 1 dan Tergugat 2** membantah gugatan Penggugat pada halaman 13 angka 20. Karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan hanya berdasarkan alibi-alibi yang tidak jelas. Bahwa salah satu syarat untuk dikabulkannya tuntutan serta merta apabila adanya bukti otentik yang tidak di bantah oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2; oleh karena itu tuntutan tersebut wajib di tolak dan di kesampingkan.

Sesuai dengan :

- i.pasal 191 RBG
- ii.SEMA No 3 Tahun 2000
- iii.SEMA No 4 Tahun 2004

Oleh Karena itu, tuntutan tersebut, haruslah di tolak dan di kesampingkan.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

B. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa apa yang diuraikan pada konvensi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil gugatan Rekovensi di bawah ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 memiliki beberapa bidang tanah yang terletak dahulunya di Jl.Kubang Raya Desa Tarai Bangun Kec. Kampar Kab. Kampar, sekarang terletak di Kelurahan Tuah karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, sesuai bukti pemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 269 seluas 1300 M2 atas nama Abdul Rahman, SHM Nomor 404 seluas 739 M2 atas nama Abdul Rahman dan SHM Nomor 489 seluas 550 M2 atas nama Anis, SHM Nomor 8903 seluas 909 M2 atas nama Anis dengan batas-batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 269 seluas 1300 M2 atas nama Abdul Rahman, SHM Nomor 404 seluas 739 M2 atas nama Abdul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahman dan SHM Nomor 489 seluas 550 M2 atas nama Anis, SHM Nomor 8903 seluas 909 M2 atas nama Anis:

3. Bahwa asal tanah dimaksud dimiliki Penggugat Rekonvensi 1 dari membeli dari Pak Yatim/Bustami sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian yang diteresgister di Kantor Camat Tambang kabupaten Kampar tahun 1992 dengan Nomor SKGR: 105/SKGR/IV/1992 tanggal 15 April 1992. yang kemudian pada tanggal 20 Juni 1992 Penggugat Rekonvensi 1 jual kepada Hasanuddin dan Ibrahim.
4. Bahwa pada tahun 2003, Penggugat Rekonvensi 1 membeli tanah milik ST.Muncak seluas 3700 m2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tanggal 20 November 2003, yang kemudian pada tahun 2010 Penggugat Rekonvensi 1 jual seluas 2400 m2 kepada Turut Tergugat 2.
5. Bahwa pada Tahun 2004 Penggugat Rekonvensi 1 membeli tanah milik Hasanuddin seluas 1.450 m2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 17 Juni 2004, yang kemudian pada tahun 2004 Penggugat Rekonvensi 1 jual seluas 550 m2 kepada Penggugat Rekonvensi 2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 489 atas nama Anis.
6. Bahwa pada Tahun 2005 Penggugat Rekonvensi 2 membeli tanah milik Ibrahim seluas 925 m2 dengan alas hak SKGR Nomor 1817/SKGR/TRB/VIII/2005 tanggal 14 Agustus 2005, yang kemudian pada tahun 2011, Penggugat Rekonvensi 2 tingkat alas haknya menjadi SHM Nomor 8903 seluas 909 M2 atas nama Anis;
7. Bahwa semenjak dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 selaku pemilik tanah tersebut selalu dikuasai terus menerus, dirawat dan dikelola dengan sebaik-baiknya dengan dijadikan tempat usaha dagang Jual Beli Kayu dan Motor bekas, di dirikan Mushalla, kios serta di tanami dengan pohon sawit, Pisang;
8. Bahwa pada tahun 2012 ada sosialisasi dari Kelurahan Tuah Karya, bahwa lokasi tanah tempat usaha dari Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 telah masuk ke Wilayah Kelurahan Tuah Karya Kec. Tampan Kota Pekanbaru, dimana pihak Kelurahan mengimbau agar masyarakat yang mempunyai tanah dan berdomisili di wilayah Kelurahan Tuah karya mengurus kepentingan kependudukan di Kelurahan Tuah Karya.-
9. Bahwa masuknya tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 ke wilayah Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 Tahun 2005 dan Persetujuan menteri Dalam Negeri Nomor: 135.4/1006/SJ yang telah dituangkan pada Peta Dasar Teknis Batas Wilayah tanggal 19 Mei 2005, sehingga berdasarkan hal diatas Penggugat Rekonvensi 1 dan 2

Halaman 33 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memindah wilayahkan Sertifikat Hak Miliknya masing-masing ke wilayah Kota Pekanbaru dan Penggugat Rekonvensi 2 kemudian meningkatkan SKGR Nomor 1817/SKGR/TRB/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, Penggugat Rekonvensi 2 tingkatkan SKGR tersebut ke SHM yang berada di wilayah Kota Pekanbaru setelah keluarnya **Peraturan Gubernur Riau Nomor 10 Tahun 2005** dan **Persetujuan menteri Dalam Negeri Nomor: 135.4/1006/SJ yang telah dituangkan pada Peta Dasar Teknis Batas Wilayah tanggal 19 Mei 2005**. Dalam perpindahan wilayah tersebut Tergugat 2 meminta perpindahan wilayah dari Desa Tarai Bangun Kec. Tambang Kab. Kampar ke Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru ke Desa Tarai Bangun dan Ke Kelurahan Tuah Karya. Dan selama perpindahan wilayah tersebut, tidak ada aparaturnya pemerintahan di Kelurahan Tuah Karya yang komplain, sehingga SKGR tersebut menjadi SHM Nomor 8903 tertanggal 09-05-2011 terletak di Kelurahan Tuah Karya Kecamatan Tampan sesuai dengan surat ukur No. 01391/2011 tanggal 25/01/2011 atas nama Anis

10. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi 2, Penggugat Rekonvensi 2 bangun dengan didirikan tempat usaha jual beli gorong-gorong dan pada tahun 2009 Penggugat Rekonvensi 2 membangun secara permanen beberapa kios yang kemudian kios-kios tersebut Penggugat Rekonvensi 2 sewakan;-
11. Bahwa pada tahun 2012 tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 di beli oleh Turut Tergugat 2 seluas 2.400 M2, maka Toko/Gudang Kayu Penggugat Rekonvensi 1, Penggugat Rekonvensi 1 pindahkan ke seberang jalan tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 tersebut.
12. Bahwa setelah beberapa tahun tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 di beli oleh Turut Tergugat 2, pada tahun 2016 Turut Tergugat 2 menjual tanah miliknya tersebut kepada Tergugat 4 dan Tergugat 5, yang kemudian Tergugat 4 dan 5 mempagar tanah miliknya tersebut dengan pagar tembok dan didirikan rumah tinggal bagi penjaga tanahnya.
13. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonvensi 1 memindahkan usaha dagang kayu dan motor seken ke seberang jalan tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 tersebut dan Tergugat 4 dan 5 mempagar tanah miliknya dengan pagar tembok, sehingga tanah sisa milik Penggugat Rekonvensi 1 berada di belakang pagar milik Tergugat 4 dan 5.
14. Bahwa dikarenakan kesibukan Penggugat Rekonvensi 1 dalam berusaha dagang kayu dan motor bekasdi manfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi

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

menyerobot/menguasai sisa tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 dengan di dirikan pondok semi permanen oleh Tergugat Rekonvensi pada tahun 2016.

15. Bahwa Penggugat Rekonvensi 1 sudah berulang kali melarang Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan perbuatan penyerobotan tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, karena Penggugat Rekonvensi membeli tanah tersebut dari Mertua dari Tergugat Rekonvensi, namun Tergugat Rekonvensi malah melawan, dan dikarenakan Penggugat tidak mau ribut dilapangan, maka Penggugat Rekonvensi sudah melaporkan ke Kepolisian Republik Indonesia perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut dan sudah di hukum istri muda dari Tergugat Rekonvensi atas perbuatannya merusak tanaman milik Penggugat Rekonvensi 1.
16. Bahwa akibat dari gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, mengakibatkan adanya hilang rasa kepercayaan penyewa kios Penggugat Rekonvensi 2 dan pembeli tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 ke Penggugat Rekonvensi 1 dan 2.
17. Bahwa Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sudah berupaya mendatangi Tergugat Rekonvensi setelah gugatan ini di masukkan oleh Tergugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan menyarankan untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan mufakat, tetapi Tergugat Rekonvensi menolak.
18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada, tanah terperkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 269 seluas 3700 M2 atas nama Abdul Rahman, SHM Nomor 404 seluas 1.450 M2 atas nama Abdul Rahman dan SHM Nomor 489 seluas 550 M2 atas nama Anis, SHM Nomor 8903 seluas 909 M2 atas nama Anis adalah sah milik Penggugat Rekonvensi 1 dan 2. Maka cukup tepat tanah terperkara dinyatakan milik Penggugat Rekonvensi 1 dan 2.
19. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi 1 merasa di rugikan karena tidak dapat menggarap lahan/tanah Penggugat Rekonvensi sendiri, akibat adanya penguasaan tanpa hak oleh Tergugat rekonvensi.
20. Bahwa dengan adanya perbuatan menguasai tanpa hak sebahagian tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 oleh Tergugat Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum yang tidak dapat di benarkan secara hukum dan seharusnya Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas tanah tersebut dan wajar kiranya Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim agar Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dari segala apa yang ada diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi.

Halaman 35 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi diatas, Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 merasa di rugikan, adapun kerugian yang Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 derita adalah dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil sebesar Rp. 190.000.000,- (Seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Bahwa dari lahan yang di kuasai oleh Tergugat Rekonvensi kalau di tanam dengan pisang atau sawit, seharusnya Penggugat Rekonvensi 1 telah menerima hasil panen sebesar 20.000.000,- (Dua Puluh juta rupiah)

Bahwa kerugian materil selama penggugat melakukan perjuangan untuk penyelesaian persolan ini dengan Para Tergugat, sejak tahun 2016 hingga saat ini telah mencapai Rp 170.000.000,-(seratus tujuh puluh juta rupiah), hal ini di butuhkan untuk :

- a. Untuk berunding dan rapat dengan Tergugat Rekonvensi.
- b. Biaya transportasi dan akomodasi berunding dan meminta penyelesaian melalui pejabat setempat.
- c. Biaya jasa hukum Advokat
- d. Biaya untuk transportasi, akomodasi dan lain-lain selama berperkara.

22. Bahwa Kerugian immaterial yang di derita oleh pihak Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 semenjak persolan ini terjadi hingga saat ini sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), ini merupakan dampak dari perbuatan Tergugat terhadap Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 seperti :

1. Merasa di tipu dan dimainkan oleh Tergugat Rekonvensi dalam penyelesaian persoalan ini.
2. Habisnya waktu dan pikiran Penggugat rekonvensi 1 dan 2 dalam menyelesaikan persoalan ini.
3. Adanya sikap yang sewenang-wenang dari Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat rekonvensi 1 dan 2 yaitu dengan tidak mengakui lahan milik Penggugat rekonvensi 1 dan 2.
4. Dan banyak lagi perlakuan Tergugat Rekonvensi yang menyakitkan / melecehkan Penggugat rekonvensi 1 dan 2.
5. Maka sangat beralasan Penggugat rekonvensi 1 dan 2 meminta ganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

23. Bahwa dari uraian tersebut jelaslah, atas perbuatan melawan hukum dari tindakan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat rekonvensi 1 dan 2, sudah sepiantas dan sepatutnya, Tergugat Rekonvensi membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat rekonvensi 1 dan 2 secara seketika, baik kerugian materil maupun kerugian immateril yang semuanya berjumlah

Halaman 36 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 1.190.000.000,- (Satu Milyar seratus sembilan Puluh Lima juta rupiah).

24. Bahwa oleh karena Penggugat rekonvensi 1 dan 2 khawatir akan itikat tidak baik dari Tergugat Rekonvensi untuk menghilangkan hak Penggugat rekonvensi 1 dan 2 atas harta sengketa, dan gugatan Penggugat rekonvensi 1 dan 2 di dasarkan kepada bukti-bukti otentik dan dasar hukum yang kuat, dengan ini Penggugat rekonvensi 1 dan 2 mohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Penggugat rekonvensi 1 yang di kuasai oleh Tergugat Rekonvensi.
25. Bahwa karena gugatan berdasarkan pada alat-alat bukti yang kuat dan otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (iutvoerbaar bij voorradd) meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun Kasasi.
26. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat rekonvensi 1 dan 2 ajukan adalah dengan dasar hukum yang kuat dan sesuai dengan nilai kewajaran nilai harta-harta sengketa, maka Penggugat rekonvensi 1 dan 2 menuntut supaya Tergugat Rekonvensi di hukum membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,. (Satu Juta rupiah) setiap harinya, sekiranya Tergugat Rekonvensi terbukti melalaikan penyerahan harta-harta sengketa kepada Penggugat rekonvensi 1 terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
27. Bahwa oleh karena Penggugat rekonvensi 1 dan 2 adalah pihak yang benar, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Tergugat Rekonvensi.
28. Bahwa berdasarkan alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan :

A. DALAM KONVENSI

Tentang Eksepsi

Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara keseluruhan;

Tentang Pokok Perkara

Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima. ;

B. DALAM REKOVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekovensi Penggugat Rekovensi 1 dan 2
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekovensi adalah perbuatan melawan hukum.

Halaman 37 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah secara hukum jual beli sebagai berikut:

- antara (Alm) Pak Yatim/Bustami dengan Penggugat Rekovensi 1 atas tanah seluas 3700 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 105/SKGR/IV/1992 tanggal 15 April 1992;
- antara ST Muncak dengan Penggugat Rekovensi 1 atas tanah seluas 3700 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 269 tanggal 20 November 2003.
- antara Penggugat Rekovensi 1 dengan Turut tergugat 2 atas tanah seluas 2400 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 10807.
- antara Penggugat Rekonvensi 1 dengan Hasanuddin atas tanah seluas 1.450 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 185/SKGR/VI/1992 tanggal 20 Juni April 1992
- antara Penggugat Rekonvensi 1 dengan Ibrahim atas tanah seluas 2.400 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 184/SKGR/IV/1992 tanggal 20 Juni April 1992
- antara Hasanuddin dengan Penggugat Rekonvensi 1 atas tanah seluas 1.450 m2 sesuai dengan SHM 404 tanggal 17 Juni 2004.
- antara Ibrahim dengan Penggugat Rekonvensi 2 atas tanah seluas 925 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 1817/SKGR/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004.
- antara Penggugat Rekonvensi 1 dengan Penggugat Rekonvensi 2 atas tanah seluas 550 m2 sesuai dengan SHM 489 tanggal 23 Juni 2004.

4. Menyatakan sah dan berharga secara hukum:

- bukti SKGR Nomor 105/SKGR/IV/1992 tanggal 15 April 1992 seluas 3700m2 atas nama Abdul Rahman;
- bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tanggal 20 November 2003 seluas 1300 m2 atas nama Abdul Rahman;
- bukti SKGR Nomor 185/SKGR/VI/1992 tanggal 20 Juni 1992 tanah seluas 1.450 m2 atas nama Hasanuddin;
- bukti SKGR Nomor 184/SKGR/IV/1992 tanggal 20 Juni 1992 tanah seluas 2400 m2 atas nama Ibrahim ;
- bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 17 Juni 2004 seluas 739 m2 atas nama Abdul Rahman ;
- bukti SKGR Nomor 1817/SKGR/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004 tanah seluas 925 m2 atas nama Anis ;
- bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 8903 tanggal 09 mei 2011 seluas 909 m2 atas nama Anis ;

Halaman 38 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

- bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 489 tanggal 23 Juni 2004 seluas 550 m2 atas nama Anis
- 5. Menyatakan tanah seluas 1300 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tanggal 20 November 2003 atas nama Abdul Rahman adalah milik dari Penggugat Rekonvensi 1.
- 6. Menyatakan tanah seluas 739 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 17 Juni 2004 atas nama Abdul Rahman adalah milik dari Penggugat Rekonvensi 1
- 7. Menyatakan tanah seluas 909 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8903 tanggal 09 mei 2011 atas nama Anis adalah milik dari Penggugat Rekonvensi 2.
- 8. Menyatakan tanah seluas 550 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 489 tanggal 23 juni 2004 atas nama Anis adalah milik dari Penggugat Rekonvensi 2
- 9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apapun juga.
- 10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi secara moril dan materil sebesar Rp. 1.190. 000.000,. (satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah).
- 11. Menyatakan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum
- 12. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul.

SUBSIDER :

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasanya telah mengajukan surat jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Bahwa Tergugat IV dan V dengan tegas-tegas membantah dalil- dalil gugatan Penggugat, terkecuali diakui dengan tegas oleh Tergugat IV dan V :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Eksepsi :

Tentang Kewenangan Mengadili ;

1. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat adalah tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Kaiya dengan Surat Ukur 340/Tuah Kaiya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA, sedangkan secara yuridis formil maupun materil bahwa perolehan hak atas tanah oleh Tergugat sebagaimana bukti hak dimaksud di atas adalah melalui proses hukum dan serangkaian peristiwa hukum yang sah termasuk melalui Penggugat;
2. Bahwa pada dasarnya antara Penggugat dengan Tergugat IV dan V tidak terdapat sengketa kepemilikan sebagaimana terbukti dari dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 9 angka 15 telah mengakui benar antara Penggugat dengan Tergugat IV telah terjadi —perbuatan hukum pengoperan hak atas bagian tanah objek sengketa,—NAMUN yang disangkal oleh Penggugat adalah tentang legalitas formil yang terkait dengan akta Jual beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 ats nama Tergugat IV, sehingga dengan demikian sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan Tergugat I V dan V adalah bukan sengketa kepemilikan hak atas tanah, melainkan sengketa tentang adanya Sertipikat Hak Milik Atas nama Tergugat IV dan V ;
3. Bahwa oleh karena sengketa dalam perkara a quo khususnya dengan Tergugat IV dan V diindikasikan dan terbukti merupakan sengketa yang menyangkut keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini sengketanya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan kata lain bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenangan memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan diatas, maka terbukti dengan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV dan V adalah tidak tepat untuk diajukan di Pengadilan Negeri Pekanbaru, karena PengadilanNegeri Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena gugatan yang diajukan terhadap Tergugat IV dan V adalah tentang sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ; oleh karena itu beralasan hukum kiranya Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa perkara ini untuk

Halaman 40 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Tentang Gugatan Kabur :

1. Bahwa di dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2, Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat dan menjadi objek sengketa perkara a quo adalah seluas 7150 M2 dengan batas :
 - Utara luas 107 Meter berbatas dengan sdr Dahniar
 - Selatan luas 113 Meter berbatasan dengan Sdr Atman Hafas
 - Barat luas 65 Meter, berbatas dengan Jl Kubang Raya Timur luas 65 Meter, berbatas dengan Sdr Moh Zein.

Selanjutnya dalam petitum pada halaman 14 angka 3 dan 4 juga memuat kembali hal yang sama tentang objek sengketa.

Bahwa apa yang didalilkan dan dimohonkan oleh Penggugat mengenai objek sengketa adalah kabur (obscuur libel), karena :

- a. Penggugat tidak menjelaskan dan memisahkan mana bagian tanah yang telah menjadi milik Tergugat IV dan V, hal mana seharusnya Penggugat memisahkan tanah bagian Tergugat IV dan V serta tidak ikut menggugat Tergugat IV dan V dalam perkara a quo, PADA HAL pada halaman 9 angka 15 Penggugat mengakui bahwa diatas objek perkara telah diserahkan kepada Tergugat IV dengan luas 80 Meter x 30 Meter, dan terbukti Penggugat telah menerima ganti kerugian sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat IV ;

Bahwa dengan diterimanya uang ganti kerugian atas tanah seluas 80 Meter x 30 Meter tersebut oleh Penggugat, maka menurut hukum seharusnya secara khusus untuk Tergugat IV dan V tidak ikut menjadi objek dalam perkara a quo, karena objek atas nama Tergugat IV dan V tidak lagi menjadi milik Penggugat, dan oleh karena itu pula Penggugat seharusnya menguraikan letak batas tanah yang menjadi objek sengketa dan tidak termasuk tanah yang telah menjadi milik Tergugat IV dan V ;
- b. Pada halaman 2 angka 2 dan halaman 14 angka 3 dan 4 gugatan Penggugat, dimana Penggugat mendalilkan tentang ukuran tanah dengan luas tanah yang saling berbeda, yang mana pada satu sisi Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 7150 M2, namun pada sisi lain Penggugat mendalilkan dan menguraikan bahwa tanah Penggugat pada bagian Utara luas 10 Meter, Selatan 113 Meter, Barat 65 Meter dan Timur 65 Meter, sehingga terdapat ketidakjelasan tentang letak dan batas-batas serta ukuran tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebenarnya;

Halaman 41 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



2. Bahwa berdasarkan uraian di atas secara nyata terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (obscur libel), oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Tentang Gugatan Kekurangan Para Pihak.

1. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat bahwa telah terjadinya peralihan hak yakni Tergugat IV membeli sebidang tanah dari pemilik Asal NILA WATI dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 telah dibaliknamakan kenama Tergugat IV ;
2. Bahwa sebagaimana juga didalilkan oleh Penggugat bahwa telah terjadi peralihan hak yakni Tergugat V membeli sebidang dari tanah pemilik Asal NILA WATI dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 telah dibaliknamakan kenama Tergugat V;
3. Bahwa sebagaimana perkara a quo proses jual beli dilakukan secara sah menurut hukum yang berlaku baik yuridis formil maupun yuridis materil, yang mana seluruh proses jual beli dan balik nama telah dilakukan menurut prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yang diantaranya dilakukan dan dibuat dihadapan pejabat Pembuat Akta tanah dalam hal ini SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru, sehingga segala sesuatu tentang proses tersebut mengikutsertakan Notaris/PPAT tersebut, oleh karena itu keterlibatan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru dalam perkara ini adalah sangat diperlukan untuk memperjelas peristiwa hukum agar menjadi terang bagi majelis hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo ;
4. Bahwa sebagaimana surat gugatan Penggugat tidak terdapat pihak Tergugat yang bernama SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru, padahal keberadaan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru untuk dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah sangat diperlukan, sehingga kenyataan tidak dilibatkannya dan tidak dijadikannya SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah kekurangan para pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kekurangan para pihak yakni tidak menjadikan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo maka beralasan hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah dinyatakan kekurangan para pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Overklijke verklaard) ;

Tentang Pokok Perkara :

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap diulangi lagi dan menjadi satu dengan pokok perkara ini dan Tergugat IV dan V dengan tegas-tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas-tegas diakui oleh Tergugat IV dan V di bawah ini :

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sehubungan dengan seluruh tanah terperkara sebagai milik Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat IV dan V saat ini seluas ± 80 Meter x 30 Meter yang kemudian terurai dalam bukti hak atas nama Tergugat IV dan V sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649M2 atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Kaiya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA, semulanya sudah diganti rugi oleh Tergugat IV kepada Penggugat dengan uang sejumlah Rp.450.000.000, (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat pada tahun 2016 ; adapun *kronologisnya* adalah sebagai berikut:

Bahwa Tergugat IV dan V berminat untuk membeli bidang tanah (*bidang tanah milik Tergugat IV dan V yang disengketakan*) dari pemilik asal yakni NILA WATI, sedangkan surat bukti haknya adalah Sertipikat Hak Milik, namun didalam proses jual beli dengan NILA WATI, dimana Penggugat datang mengakui tanah yang akan dibeli oleh Tergugat IV dan V tersebut adalah milik

Penggugat dan Penggugat menghalangi proses jual beli serta menghalangi Tergugat IV dan V dalam penguasaan objek. Selanjutnya dicarilah jalan keluarnya bahwa Tergugat IV dan V dalam hal ini oleh Tergugat IV dilakukanlah penggantian kerugian dengan membayar sejumlah uang kepada Penggugat sebagaimana uang telah diterima oleh Penggugat agar proses jual beli dengan NILA WATI dapat terlaksana serta

Halaman 43 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlunya perubahan sertipikat yang telah ada atas nama NILAWATI tersebut dan dibalik namakan ke nama Tergugat IV dan V ;

Bahwa kenyataan dan kejadian tersebut telah diakui oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 9 angka 15, yang mana benar bahwa Tergugat IV dan V adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA yang dikuasai secara sah fisik maupun yuridis, sehingga dengan demikian penguasaan dan pemilikan oleh Tergugat IV dan V adalah terbukti adalah sah dengan segala akibat hukumnya, bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat terhadap diri Tergugat IV dan V pada halaman 13 angka 17 dan 18 yang menyatakan Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti dan haruslah ditolak ;

2. Bahwa oleh karena alasan-alasan gugatan Penggugat sehubungan dengan Tergugat IV dan V yang menyatakan Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti, maka permohonan pembayaran ganti kerugian serta permohonan peletakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat IV dan V sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;
3. Bahwa secara yuridis formil maupun materil antara Penggugat dengan Tergugat IV dan V tidak ada keterkaitannya tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena Tergugat IV dan V sudah secara sah menurut hukum memperoleh legalitas materil dan formil yaitu membayar untuk ganti rugi tanah seukuran 80 Meter x 30 Meter sebagaimana seukuran dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN dan

Halaman 44 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA kepada Penggugat, oleh karena itu apa yang dimohonkan oleh Penggugat sepanjang mengenai hubungan hukum dan kaitannya dengan Tergugat IV dan V sebagaimana dimuat dalam petitum surat gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ :

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konpensi dianggap diulangi lagi dan menjadi satu kesatuan dan bagian dalam Rekonpensi ini ;

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi IV mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Liliانا dan Dahniar±50 /25 Meter
 - Selatan berbatas dengan Anis dan Ibrahim±75 Meter
 - Timur berbatas dengan Abdurrahman± 32 Meter
 - Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya± 17 Meter
2. Bahwa tanah dimaksud pada angka 1 di atas dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi IV dengan cara membeli dari pemilik Asal NILA WATI dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 telah dibaliknamakan kenama Penggugat Rekonpensi IV;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi V mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Dahniar.....± 50 Meter
 - Selatan berbatas dengan Eddy Salikin.....± 50 Meter
 - Timur berbatas dengan Eddy Salikin.....± 15 Meter
 - Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya.....±15 Meter

Halaman 45 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

4. Bahwa tanah dimaksud pada angka 3 di atas dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi V dengan cara membeli dari pemilik Asal NILA WATI dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 telah dibaliknamakan kenama Penggugat Rekonpensi V;
5. Bahwa semasa dalam proses jual beli antara Penggugat Rekonpensi IV dan V dengan NILAWATI, dimana Tergugat Rekonpensi telah menyatakan dan mengklaim bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V adalah tanah milik Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi melakukan penguasaan secara fisik, padahal sebelumnya di atas tanah tersebut sepengetahuan Penggugat Rekonpensi IV dan V tidak ada gangguan ataupun sengketa, akan tetapi sewaktu Penggugat Rekonpensi IV dan V mau transaksi jual beli dengan NILAWATI, baru ada pengakuan dari Tergugat Rekonpensi dan setelah beberapa lama terjadinya pertikaian kepemilikan, yang mana untuk menghindari keributan dan permasalahan tentang akan dilaksanakannya jual beli serta jual beli dapat terlaksana, maka kemudian Penggugat Rekonpensi IV membayar ganti kerugian dan diterima oleh Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk tanah seluas 80 x 30 Meter persegi seukuran dan sama dengan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Kaiya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA ;
6. Bahwa setelah pembayaran ganti kerugian kepada Tergugat Rekonpensi tersebut, maka proses jual beli antara Penggugat Rekonpensi IV dan V dengan NILA WATI terlaksana sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10/2016 tanggal 15 Maret 2016 dan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016 tanggal 15 Maret 2016, dan dengan jual beli tersebut telah pula dilakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 semula atas nama NILA WATI ke atas nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Kaiya/2012 tanggal

Halaman 46 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 semula atas nama NILA WATI atas nama LILIANA ;
7. Bahwa seluruh proses jual beli dan penguasaan Penggugat Rekonpensi IV dan V adalah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, demikian pula pembayaran ganti kerugian dan sebagaimana telah diterima oleh Tergugat Rekonpensi adalah benar adanya, sehingga haruslah dinyatakan sah dengan segala akibat hukumnya ;
 8. Bahwa sejak terjadinya perpindahan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud diatas kepada Penggugat Rekonpensi IV dan V, dimana tanah tersebut tetap diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V, namun tiba tiba Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi mengajukan gugatan Ke Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana perkara a quo, yang mana dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah yang sudah dibayarkan ganti ruginya kepada Tergugat Rekonpensi sebagaimana dengan luas dan ukuran dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA, adalah milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, sehingga hal ini sangat merugikan Pengguat Rekonpensi IV dan V ;
 9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang sedemikian rupa yang mengklaim dan berusaha menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi IV dan V adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi IV dan V, karena Penggugat Rekonpensi IV dan V tidak dapat leluasa menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi IV dan V tersebut;
 10. Bahwa selain kerugian disebutkan diatas secara jelas bahwa terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V tersebut adalah merupakan tanah yang telah dibayarkan ganti kerugiannya kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan telah diterima oleh Tergugat Rekonpensi secara tunai dan terang, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
 11. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonopensi IV dan V menderita kerugian baik moril maupun materil yang semua yang haruslah dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi;

Halaman 47 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V secara materil, dimana Penggugat Rekonpensi IV dan V tidak dapat memanfaatkan tanah dimaksud yang dinilai : Untuk tanah milik Penggugat Rekonpensi IV adalah sejumlah Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan untuk tanah milik Penggugat Rekonpensi V adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dan kerugian tersebut haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi IV dan V secara seketika dan sekaligus ;
13. Bahwa adapun kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V adalah berupa hilangnya kepercayaan rekanan bisnis Penggugat Rekonpensi IV dan V, yang mana terhadap tanah tersebut Penggugat Rekonpensi IV dan V telah mengadakan hubungan dengan pihak ketiga untuk dilakukan pembangunan, namun dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka hal tersebut terhambat bahkan tidak dapat direalisasikan, sehingga dengan demikian kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V secara moril adalah masing-masing sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kerugian tersebut haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi IV dan V secara seketika dan sekaligus ;
14. Bahwa untuk menjamin isi dari tuntutan dan permohonan dalam rekonpensi ini setelah putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dapat dijalankan dan tidak disia-siakan oleh Tergugat Rekonpensi, maka dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melataknkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi, dan harta dimaksud akan diuraikan dan diajukan secara tersendiri;
15. Bahwa untuk menghindari iktikad buruk dari Tergugat Rekonpensi yang bisa mungkir dan lalai untuk memenuhi seluruh isi dari pada putusan dalam Rekonpensi ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka beralasan hukum agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pemenuhan isi putusan perkara ini sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan sepenuhnya dan seluruhnya oleh Tergugat Rekonpensi;
16. Bahwa gugatan Rekonpensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya, maka oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ;

Halaman 48 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan dalam Kompensi dan dalam Rekonpensi di atas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

Tentang Kewenangan Mengadili :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini:

Tentang Gugatan Kabur ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV dan V ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat adalah Kabur (obscuur libel) ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Tentang Gugatan Kekurangan para Pihak.

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV dan V.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat kekurangan para Pihak ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Tentang Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Kaiya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA;
 - c. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016 ;
 - d. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016Adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Halaman 49 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi IV adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Liliana dan Dahniar±50 /25 Meter
 - Selatan berbatas dengan Anis dan Ibrahim ±75 Meter
 - Timur berbatas dengan Abdurrahman ± 32 Meter
 - Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya±17 Meter
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi V adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Dahniar ±50 Meter
 - Selatan berbatas dengan Eddy Salikin ± 50 Meter
 - Timur berbatas dengan Eddy Salikin ± 15 Meter
 - Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya ± 15 Meter
6. Menyatakan Jual beli antara Pengggugat Rekonpensi IV dengan NILA WATI sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016, serta baliknama kenama Penggugat Rekonpensi IV atas Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Jual beli antara Penggugat Rekonpensi V dengan NILA WATI sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016, serta baliknama kenama Penggugat Rekonpensi V atas Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya ;
8. Menyatakan Pembayaran dan Penerimaan uang sejumlah Rp.450.000.000, (empat ratus lima puluh juta rupiah) antara Penggugat Rekonpensi IV dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonpensi atas ganti rugi sebidang tanah seluas 80 meter x 30 meter, sebagaimana dimaksud sama dengan tanah yang tersebut dengan luas dan ukuran dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Kaiya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA, adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya ;

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian meteril yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V masing-masing sejumlah Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk Penggugat Rekonpensi IV dan sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk Penggugat Rekonpensi V, dan kerugian tersebut haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi IV dan V secara seketika dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi IV dan V masing-masing sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kerugian tersebut haruslah dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi IV dan V secara seketika dan sekaligus ;
11. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga ;
12. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pemenuhan isi putusan perkara ini sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan sepenuhnya dan seluruhnya oleh Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VIII melalui kuasanya telah mengajukan surat jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. **Kompetensi Absolut**
Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN, Sertipikat Hak Milik No. 404 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN dan Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun atas nama ANIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Kampar adalah merupakan **Keputusan Pejabat Tata Usaha;**

Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo.

Undang- Undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dinyatakan :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

Berdasarkan hal tersebut diatas, apabila Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun, Sertipikat Hak Milik No. 404/ Tarai Bangun dan Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun tidak mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan batal demi hukum, maka harus diuji pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Karena Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa bukti alas hak sebagai dasar kepemilikan Penggugat dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru dan diketahui oleh Camat Tampan, sehingga sudah seharusnya mereka tersebut di ikutkan sebagai pihak dalam gugatan a quo;

Penggugat dalam Gugatannya tidak mencantumkan Kepala Desa Simpang Baru dan Camat Tampan sebagai pihak, sehingga dapat disimpulkan gugatan Penggugat Kurang Pihak, sehingga beralasan untuk dinyatakan ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Tentang Penerbitan Sertipikat

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN semula ST MUNCAK diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 09 Oktober 2003 Nomor : 370.520.1.05.2003;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 404 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN semula HASANUDDIN diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 11 Maret 2004 Nomor : 73.520.1.05.2004;

Halaman 52 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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)



3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun atas nama ANIS semula ABDUL RAHMAN berdasarkan Akta Jual Beli PPAT HARLIAN, S.H. tanggal 10 Juni 2004;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun, Sertipikat Hak Milik No. 404 / Tarai Bangun dan Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tersebut dalam gugatan Penggugat haruslah ditolak;

B. Tentang Peralihan Hak

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN semula ST MUNCAK berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Muhammad Nuzul, S.H. tanggal 20 November 2003;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 404 / Tarai Bangun atas nama ABDUL RAHMAN semula HASANUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli PPAT HARLIAN, S.H. tanggal 07 April 2004;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun atas nama ANIS semula ABDUL RAHMAN berdasarkan Akta Jual Beli PPAT HARLIAN, S.H. tanggal 10 Juni 2004;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, proses peralihan hak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 269 / Tarai Bangun, Sertipikat Hak Milik No. 404 / Tarai Bangun dan Sertipikat Hak Milik No. 489 / Tarai Bangun telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tersebut dalam gugatan Penggugat haruslah ditolak;

C. Tentang Kerugian Immaterial

1. Bahwa dalil Penggugat dalam petitum gugatannya angka 10 halaman 16: "Menghukum para Tergugat secara renteng atau tanggung menanggung untuk membayar kerugian Rp. 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) dan moril sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah)";
2. Bahwa Turut Tergugat VIII adalah Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tidak memperoleh keuntungan pada penerbitan ataupun peralihan hak terhadap ketiga sertipikat tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, TURUT TERGUGAT VIII memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutus sebagai berikut :

Halaman 53 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IX melalui kuasanya telah mengajukan surat jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas.

2. Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penerbitan Sertipikat:

- Sertipikat Hak Milik No. 8903 tanggal 09 Mei 2011, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 01391/2011 tanggal 25 Januari 2011, luas 909 M² atas nama Anis;
- Sertipikat Hak Milik No. 10807 tanggal 08 Februari 2013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00876/2012, tanggal 06 Desember 2012, luas 1.649 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Eddy Salikin;
- Sertipikat Hak Milik No. 10236 tanggal 13 Juni 2012, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00340/2012 tanggal 04 Juni 2012, luas 749 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Liliana;
- Sertipikat Hak Milik No. 13081 tanggal 15 Desember 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02570/Tuah Karya/2016 tanggal 24 November 2016, luas 215 M² atas nama Ibrahim;
- Sertipikat Hak Milik No. 13228 tanggal 10 April 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02696/Tuah Karya/2017 tanggal 22 Maret 2017, luas 49 M² atas nama Ibrahim;

yang mana dijelaskan didalam dalil gugatan Penggugat halaman 12, bahwa dasar penerbitan seluruh objek sengketa aquo tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan alas hak direkayasa dan indikasi pemalsuan surat dan tanda tangan, luas tanah dikuasai melebihi dasar alas hak dan alas hak diterbitkan oleh pejabat diluar kewenangannya, sehingga cukup beralasan untuk membatalkan surat-surat tersebut;

b. Bahwa dalil-dalil tersebut jelaslah bahwa sebenarnya Penggugat memfokuskan gugatannya kepada proses penerbitan :

- Sertipikat Hak Milik No. 8903 tanggal 09 Mei 2011, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 01391/2011 tanggal 25 Januari 2011, luas 909 M² atas nama Anis;
- Sertipikat Hak Milik No. 10807 tanggal 08 Februari 2013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00876/2012, tanggal 06 Desember 2012, luas 1.649 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Eddy Salikin;
- Sertipikat Hak Milik No. 10236 tanggal 13 Juni 2012, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00340/2012 tanggal 04 Juni 2012, luas 749 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Liliana;
- Sertipikat Hak Milik No. 13081 tanggal 15 Desember 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02570/Tuah Karya/2016 tanggal 24 November 2016, luas 215 M² atas nama Ibrahim;
- Sertipikat Hak Milik No. 13228 tanggal 10 April 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02696/Tuah Karya/2017 tanggal 22 Maret 2017, luas 49 M² atas nama Ibrahim, yang sebenarnya adalah suatu tindakan administrasi Pejabat Publik yang menjadi Lingkup Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan memutus Perkara ini;

c. Bahwa dalam eksepsi Turut Tergugat IX yaitu mengenai kompetensi absolut, Turut Tergugat IX tetap mempertahankan dalilnya bahwa penerbitan sertipikat kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Turut Tergugat IX sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan bagian tindakan administratif dilingkungan Tata Usaha Negara;

d. Berdasarkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 menyatakan : "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";

e. Bahwa oleh karena yang digugat adalah menyangkut tindakan administrasi maka perkara ini termasuk dalam kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Badan Peradilan Umum/Peradilan Negeri Pekanbaru

Halaman 55 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



tidak berwenang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo;

f. Berdasarkan Uraian diatas, mohon Kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela antara lain:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat IX mengenai kewenangan Kompetensi Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang Mengadili Perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak atau setidak-tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat IX menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8903/Tuah Karya :
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 8903 tanggal tanggal 09 Mei 2011, Kelurahan Buah Karya, Kecamatan Tampan an. Anis (**Bukti TT IX.1**), Surat Ukur No. 01391/2011 tanggal 25 Januari 2011, Kelurahan Buah Karya, Kecamatan Tampan, seluas 909 M²(**Bukti TT IX.2**), diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 603/HM/BPN14.71/2011 tanggal 29 April 2011 (**Bukti TT 1X3**).
3. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 10807/Tuah Karya:
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 tanggal tanggal 08 Februari 2013, Kelurahan Buah Karya, Kecamatan Tampan an. Abdul Rahman (**Bukti TT IX.4**), Surat Ukur No. 00876/2012 tanggal .06 Desember 2012, Kelurahan Buah Karya, Kecamatan Tampan, seluas 1.649 M²(**Bukti TT IX.5**), diterbitkan berdasarkan pemisahan Hak Milik No. 9876/Tuah Karya (**Bukti TT IX.6**),
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 10807/Tuah Karya dari Abdul Rahman telah beralih kepada Eddy Salikin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10/2016 tanggal 15 Maret 2016 yang dibuat oleh PPAT Sevenius Alberi, S.H. (**Bukti TT IX.7**).
4. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 10236/Tuah Karya:
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 tanggal tanggal 13 Juni 2012, Kelurahan Buah Karya, Kecamatan Tampan an. Abdul Rahman (**Bukti TT IX.8**), Surat Ukur No. 00340/2012 tanggal 04 Juni 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, seluas 1.649 M²(**Bukti TT IX.9**), diterbitkan berdasarkan pemisahan Hak Milik No. 9876/Tuah Karya (**Bukti TT IX.10**).

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 10236/Tuah Karya dari Abdul Rahman telah beralih kepada Liliana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2016 tanggal 15 Maret 2016 yang dibuat oleh PPAT Sevenius Alberi, S.H. (**Bukti TTIX.11**).

5. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 13081/Tuah Karya:

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13081 tanggal tanggal 15 Desember 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan an. Ibrahim (**Bukti TT IX.12**), Surat Ukur No. 02570/Tuah Karya/2016 tanggal .24 November 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, seluas 215 M²(**Bukti TT IX.13**), diterbitkan berdasarkan pemisahan Hak Milik No. 09994/Tuah Karya (**Bukti TT IX.14**).

6. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 13228/Tuah Karya:

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13228 tanggal tanggal 10 April 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan an. Ibrahim (**Bukti TT IX.15**), Surat Ukur No. 02696/Tuah Karya/2016 tanggal 22 Maret 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, seluas 49 M²(**Bukti TT IX.16**), diterbitkan berdasarkan pemisahan Hak Milik No. 13082,13083, 13084/Tuah Karya (**Bukti TT IX. 17**).

7. Berdasarkan hal tersebut, Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan Turut Tergugat IX berikut juga terhadap catatan-catatan peralihan haknya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang didasarkan pada :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retibusi Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Halaman 57 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat IX mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara No.256/Pdt.G/2017/PN.Pbr berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan penerbitan dan peralihan hak :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 8903 tanggal 09 Mei 2011, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 01391/2011 tanggal 25 Januari 2011, luas 909 M² atas nama Anis;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 10807 tanggal 08 Februari 2013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00876/2012, tanggal 06 Desember 2012, luas 1.649 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Eddy Salikin;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 10236 tanggal 13 Juni 2012, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00340/2012 tanggal 04 Juni 2012, luas 749 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Liliana;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 13081 tanggal 15 Desember 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02570/Tuah Karya/2016 tanggal 24 November 2016, luas 215 M² atas nama Ibrahim;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 13228 tanggal 10 April 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02696/Tuah Karya/2017 tanggal 22 Maret 2017, luas 49 M² atas nama Ibrahim, **adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum,**

2. Menyatakan penerbitan dan peralihan hak :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 8903 tanggal 09 Mei 2011, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 01391/2011 tanggal 25 Januari 2011, luas 909 M² atas nama Anis;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 10807 tanggal 08 Februari 2013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00876/2012, tanggal 06 Desember 2012, luas 1.649 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Eddy Salikin;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 10236 tanggal 13 Juni 2012, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 00340/2012 tanggal 04 Juni 2012, luas 749 M² dahulu atas nama Abdul Rahman sekarang atas nama Liliana;

Halaman 58 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertipikat Hak Milik No. 13081 tanggal 15 Desember 2016, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02570/Tuah Karya/2016 tanggal 24 November 2016, luas 215 M² atas nama Ibrahim;
 - e. Sertipikat Hak Milik No. 13228 tanggal 10 April 2017, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Surat Ukur No. 02696/Tuah Karya/2017 tanggal 22 Maret 2017, luas 49 M² atas nama Ibrahim, **telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku;**
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkaraini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berpendapat iain, maka Turut Tergugat IX memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (**et aequo et bono**);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusan Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konpensasi I, II, IV dan V dan Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX/Penggugat Rekonpensasi I,II,IV dan V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensasi Penggugat Rekonpensasi I, II, IV dan V/Tergugat Konpensasi I,II,IV dan V untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensasi/Penggugat Konpensasi adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah secara hukum jual beli sebagai berikut:
 - Antara (Alm) Pak Yatim/Bustami dengan Penggugat Rekonpensasi I/Tergugat Konpensasi I atas tanah seluas 3700 m² sesuai dengan SKGR Nomor 105/SKGR/IV/1992 tanggal 15 April 1992;

Halaman 59 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Antara ST Muncak dengan Penggugat Rekonpensi 1 atas tanah seluas 3700 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 269 tanggal 20 November 2003.
 - Antara Penggugat Rekonpensi I dengan Turut tergugat II atas tanah seluas 2400 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 10807.
 - Antara Penggugat Rekonpensi I dengan Hasanuddin atas tanah seluas 1.450 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 185/SKGR/VI/1992 tanggal 20 Juni April 1992;
 - Antara Penggugat Rekonpensi I dengan Ibrahim atas tanah seluas 2.400 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 184/SKGR/IV/1992 tanggal 20 Juni April 1992;
 - Antara Hasanuddin dengan Penggugat Rekonpensi I atas tanah seluas 1.450 m2 sesuai dengan SHM 404 tanggal 17 Juni 2004.
 - Antara Ibrahim dengan Penggugat Rekonpensi 2 atas tanah seluas 925 m2 sesuai dengan SKGR Nomor 1817/SKGR/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004;
 - Antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi II atas tanah seluas 550 m2 sesuai dengan SHM 489 tanggal 23 Juni 2004.
4. Menyatakan sah dan berharga secara hukum:
- Bukti SKGR Nomor 105/SKGR/IV/1992 tanggal 15 April 1992 seluas 3700 m2 atas nama Abdul Rahman;
 - Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tanggal 20 November 2003 seluas 1300 m2 atas nama Abdul Rahman;
 - Bukti SKGR Nomor 185/SKGR/VI/1992 tanggal 20 Juni 1992 tanah seluas 1.450 m2 atas nama Hasanuddin;
 - Bukti SKGR Nomor 184/SKGR/IV/1992 tanggal 20 Juni 1992 tanah seluas 2400 m2 atas nama Ibrahim ;
 - Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 17 Juni 2004 seluas 739 m2 atas nama Abdul Rahman ;
 - Bukti SKGR Nomor 1817/SKGR/VIII/2004 tanggal 14 Agustus 2004 tanah seluas 925 m2 atas nama Anis ;
 - Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 8903 tanggal 09 mei 2011 seluas 909 m2 atas nama Anis ;
 - Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 489 tanggal 23 Juni 2004 seluas 550 m2 atas nama Anis;

Halaman 60 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tanah seluas 1300 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tanggal 20 November 2003 atas nama Abdul Rahman adalah milik dari Penggugat Rekonvensi I;
6. Menyatakan tanah seluas 739 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 17 Juni 2004 atas nama Abdul Rahman adalah milik dari Penggugat Rekonvensi I;
7. Menyatakan tanah seluas 909 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8903 tanggal 09 Mei 2011 atas nama Anis adalah milik dari Penggugat Rekonvensi II;
8. Menyatakan tanah seluas 550 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 489 tanggal 23 Juni 2004 atas nama Anis adalah milik dari Penggugat Rekonvensi II;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apapun juga;
10. Menyatakan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M² atas nama EDDY SALIKIN ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M² atas nama LILIANA ;
 - c. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016;
 - d. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016;Adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Menyatakan Penggugat Rekonvensi IV adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012

Halaman 61 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 atas nama EDDY SALIKIN, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Liliana dan Dahniar ± 50 /25 Meter;
- Selatan berbatasan dengan Anis dan Ibrahim ± 75 Meter;
- Timur berbatasan dengan Abdurrahman ± 32 Meter;
- Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya ± 17 Meter;

12. Menyatakan Penggugat Rekonpensi V adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kubang Raya RT 02 RW 34 Kelurahan Tuah Karya Kota Pekanbaru, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Dahniar ± 50 Meter
- Selatan berbatasan dengan Eddy Salikin ± 50 Meter
- Timur berbatasan dengan Eddy Salikin ± 15 Meter
- Barat berbatasan dengan jalan Kubang Raya ± 15 Meter

13. Menyatakan Jual beli antara Penggugat Rekonpensi IV dengan NILA WATI sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 10 /2016 tanggal 15 Maret 2016, serta baliknama kenama Penggugat Rekonpensi IV atas Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;

14. Menyatakan Jual beli antara Penggugat Rekonpensi V dengan NILA WATI sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan SEVENIUS ALBERI, SH Notaris/PPAT di Pekanbaru Nomor 11 /2016, tanggal 15 Maret 2016, serta baliknama kenama Penggugat Rekonpensi V atas Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya ;

15. Menyatakan Pembayaran dan Penerimaan uang sejumlah Rp.450.000.000, (empat ratus lima puluh juta rupiah) antara Penggugat Rekonpensi IV dengan Tergugat Rekonpensi atas ganti rugi sebidang tanah seluas 80 meter x 30 meter, sebagaimana dimaksud sama dengan tanah yang tersebut dengan luas

Halaman 62 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ukuran dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 10807 Desa/Kel. Tuah Karya dengan Surat Ukur Nomor 876/Tuah Karya/2012 tanggal 6 Desember 2012 seluas 1.649 M2 nama EDDY SALIKIN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10236 Desa/Kel. Tuah Kaiya dengan Surat Ukur 340/Tuah Karya/2012 tanggal 4 Juni 2012 dengan luas 749 M2 atas nama LILIANA, adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya ;

16. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I, II, IV dan V /Tergugat Kompensi I,II,IV dan V untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara seluruhnya berjumlahRp. 10.074.500,-(sepuluh juta tujuh puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, Penggugat sekarang sebagai Pembanding pada hari Kamis, tanggal 31 Januari 2019 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Para Terbanding Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru, pengajuan permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, telah diberitahukan secara sah kepada : Kuasa Para Terbanding/Para Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, II, III, VII dan IX pada hari Senin, tanggal 18 Februari 2019, Kepada Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII pada hari Kamis, tanggal 21 Februari 2019, Kepada Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, VI pada hari Jumat, 22 Februari 2019, Kepada Terbanding IV/Terguat IV, V pada hari Senin, tanggal 25 Februari 2019 secara baik dan sempurna ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah pula mengajukan Memori Banding atas putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Senin, tanggal 22 April 2019, memori banding mana telah diberitahukan melalui Relas Pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada : Terbanding III/Tergugat III, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, III pada hari Jumat, tanggal 30 April 2019, Kepada Kuasa Terbanding/Tergugat I, II, Turut Turut Terbanding/Turut Tergugat I, VII dan IX pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2019, Kepada Terbanding/Tergugat IV dan V pada hari Senin, tanggal 6 Mei

Halaman 63 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, Kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat V, VIII pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019, Kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat IV dan VI pada hari Jumat, tanggal 10 Mei 2019 secara baik dan sempurna ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding I dan II telah pula mengajukan Kontra Memori Banding atas putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2019, kontra memori banding mana telah diberitahukan melalui Relas Pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada : Pemanding/Penggugat pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2019 secara baik dan sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Inzage kepada Kuasa Pemanding/semula Penggugat dan Kuasa Para Terbanding/semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan Nomor : 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, masing-masing kepada : Terbanding III/Tergugat III, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, III pada hari Jumat, tanggal 30 April 2019, Kepada Kuasa Terbanding/Tergugat I, II, Turut Turut Terbanding/Turut Tergugat I, VII dan IX pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2019, Kepada Terbanding/Tergugat IV dan V pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2019, Kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat V, VIII pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019, Kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat IV dan VI pada hari Jumat, tanggal 10 Mei 2019 telah diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding / semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019, dan telah pula membaca serta memperhatikan secara seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding-semula Penggugat serta kontra memori banding

Halaman 64 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Terbanding I dan II, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka oleh karenanya Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum, hakim tingkat pertama telah benar dan tepat, maka dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan menjadi pertimbangan-pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena pihak Pemanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut harus dibebankan kepada Pemanding semula Penggugat;

Mengingat ketentuan Hukum Acara Perdata (RBg), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 256 / Pdt.G / 2017/PN Pbr, tanggal 17 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **24 September 2019**, dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan **Tony Pribadi, S.H., M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi

Halaman 65 Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru sebagai Ketua Majelis, **H. Sarpin Rizaldi, S.H., M.H** dan **Made Sutrisna, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, **putusan mana** pada hari **Senin, tanggal 30 September 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Teti Anggraini, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H. Sarpin Rizaldi, S.H., M.H

Tony Pribadi, S.H., M.H

Made Sutrisna, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Teti Anggraini, S.H.

Perincian biaya proses :

1. Meterai.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Administrasi Banding.....	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 66 Putusan Nomor 114/PDT/2019/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

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)